
CIUDAD Y TERRITORIO

Estudios Territoriales

Vol. XL. Tercera época
N.º 156, verano 2008

*Implicaciones para la sostenibilidad de los
cambios de ocupación del suelo en España*

*Participación ciudadana y territorio:
el caso español*

*Sostenibilidad y revitalización urbana:
propuestas para la regulación de
implantación de grandes centros
comerciales*

*Recursos patrimoniales y organización
territorial: el caso de Andalucía*

*La difícil inserción de redes de autobuses
rápidos en medios urbanos densos: el caso
de París*

*Visión a largo plazo e interacciones
“transporte-urbanismo”, los excluidos en el
éxito del SBR TransMilenio de Bogotá*

*Precio del suelo, actividad inmobiliaria y
acceso a la vivienda: el caso de la Ciudad
de Buenos Aires tras la crisis de 2001/2002*



MINISTERIO
DE VIVIENDA

Índice

PRESENTACIÓN

Presentación	231
--------------------	-----

ESTUDIOS

Cambios de ocupación del suelo en España: implicaciones para la sostenibilidad Noelia GUAITA & Isidro LÓPEZ & Fernando PRIETO	235
Participación ciudadana y territorio: exploraciones para el caso español Clemente J. NAVARRO YÁÑEZ	261
Sostenibilidad y revitalización urbana: nuevas propuestas para la regulación de la implantación de los grandes centros comerciales Helena VILLAREJO GALENDE	273
Recursos patrimoniales y organización territorial: el caso de Andalucía GRUPO DE GEOGRAFÍA Y DESARROLLO REGIONAL Y URBANO (GDRU).....	297
La difícil inserción de redes de autobuses rápidos en medios urbanos densos: el caso de París Antonio GONZÁLEZ ÁLVAREZ	313
Visión a largo plazo e interacciones “transporte-urbanismo”, los excluidos en el éxito del SBR TransMilenio de Bogotá Benoit LEFÈVRE	321
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	345
Abstracts John POWNALL	363

OBSERVATORIO INMOBILIARIO

2008. El mercado de vivienda sufre el ajuste Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ	369
---	-----

INTERNACIONAL

Argentina: Nora CLICHEVSKY	391
Argentina: Rubén PESCI	394
Italia: Federico OLIVA	395

DOCUMENTACIÓN

• <i>Normativa estatal y autonómica</i> Ángela de la CRUZ MERA	401
---	-----

LIBROS Y REVISTAS

Recensiones y reseñas de libros recibidos	411
Acuse de recibo	425

Presentación

Continuando con su trayectoria como cauce de expresión de las distintas disciplinas que convergen hacia la amplia área en que se debaten los problemas de la Coranomía, ciencia transdisciplinaria del territorio, este nuevo número de la revista recoge un diverso temario que se inicia con el artículo de Noelia GUAITA, Isidro LÓPEZ y Fernando PRIETO, del Observatorio de la Sostenibilidad en España, Universidad de Alcalá, Madrid, “Cambios de Ocupación del suelo en España: implicaciones para la sostenibilidad”, en el que presentan cómo el Observatorio de Sostenibilidad en España, ha analizado los cambios de ocupación del suelo gracias al proyecto Corine Land Cover; basado en imágenes Landsat obteniendo por principales conclusiones, además de la rapidez de los cambios, el importante ritmo de artificialización, tanto en el interior como en la franja litoral con repercusiones trascendentales e irreversibles; los cambios en la estructura y composición de ecosistemas forestales motivados por falta de gestión (aumento de matorralización y riesgo de incendios); el aumento de regadíos, en ocasiones en zonas con escasez de recursos hídricos y la disminución de zonas húmedas naturales e incremento de láminas de agua artificiales. Los posibles efectos del territorio sobre la participación política de la ciudadanía se analizan por Clemente J. NAVARRO YÁÑEZ, del Centro de Sociología y Políticas Locales, Universidad Pablo de Olavide de Sevilla, cuyo artículo “Participación ciudadana y territorio: exploraciones para el caso español”, pretende ser una pequeña exploración analítica sobre, la participación de la ciudadanía en la esfera pública, realizando una aplicación empírica al caso español. Sobre todo, pretende ser una invitación a la necesaria atención del territorio como factor estructurador de la dinámica socio-política. Helena VILLAREJO GALENDE, profesora del Departamento de Derecho Público de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad de Valladolid, aborda, en el siguiente artículo, “Sostenibilidad y revitalización urbana: nuevas propuestas para la regulación de la implantación de los grandes establecimientos comerciales” los impactos de los nuevos formatos comerciales, desde una perspectiva que trata de encarar el desafío, cada día más acuciante, de garantizar un desarrollo sostenible. En el artículo trata de formular nuevas propuestas para la planificación espacial del comercio —con inspiración en el sistema británico— que no se basan en criterios de naturaleza económica (como los hasta ahora utilizados), sino que defienden “razones imperiosas de interés general”, como la protección del medio ambiente y del entorno urbano, que son las únicas que pueden ser esgrimidas para limitar la implantación de nuevos grandes centros comerciales sin vulnerar la recientemente aprobada Directiva de Servicios, que prohíbe las pruebas económicas como condición previa para acceder al mercado. El GRUPO DE INVESTIGACIÓN, GEOGRAFÍA Y DESARROLLO REGIONAL Y URBANO (GDRU) de la Universidad de Sevilla, presenta a continuación el estudio sobre “Recursos patrimoniales y organización territorial: el caso de Andalucía”, en él pretenden identificar y categorizar el patrimonio natural y cultural que cuenta con algún tipo de reconocimiento oficial en Andalucía, centrando la atención en su dimensión espacial utilizando las unidades territoriales recogidas en las Bases para una Carta sobre Patrimonio y Desarrollo en Andalucía: áreas urbanas, litorales, vegas y campiñas y zonas de montaña. Argumentan para concluir que sólo a través del tratamiento conjunto de los activos patrimoniales con que cuenta un territorio se podrá conseguir que éstos se conviertan en un recurso para su desarrollo y, en este sentido, la territorialización patrimonial planteada en este artículo puede constituir un buen punto de partida. Se incluyen a continuación dos artículos sobre el mismo tema, el transporte público urbano rápido, uno situado en Europa, París para más señas y el otro en Hispanoamérica, Bogotá. El primero “La difícil inserción de redes de autobuses rápidos en medios urbanos densos: el caso de París”, de Antonio GONZÁLEZ ÁLVAREZ, responsable de planificación de la oferta Transports Metropolitanos de Barcelona, describe y analiza la apuesta realizada por numerosas ciudades europeas los últimos años por revitalizar las redes de autobuses urbanos inspirándose en los ejemplos americanos de autobuses rápidos (Bus Rapid Transit) especialmente el caso de París que vive desde mediados de 2001 una transformación espectacular

de numerosas de sus principales vías. En ellas se reduce el espacio de circulación de los automóviles para crear carriles reservados a los autobuses y a la circulación de bicicletas, taxis y vehículos de emergencia. El ejemplo parisino presenta numerosos inconvenientes que ponen de relieve los problemas que suscita de una manera general la inserción de una red de autobuses rápidos en un medio urbano denso: conflictos con las actividades comerciales y de proximidad, inseguridad de los peatones y ciclistas, problemas de accesibilidad al bus... Muestra además que el autobús no puede satisfacer por sí solo todas las necesidades de movilidad de los ciudadanos y que debe pensarse como complemento de otros modos (especialmente el metro). Sin embargo el proyecto de la capital francesa ha probado también su eficacia en la limitación del tráfico automovilístico en el centro urbano, lo que constituía el principal objetivo del ayuntamiento. Como complemento del anterior Benoit LEFÈVRE, ingeniero y economista, doctorando en el Centro de Economía Industrial CERNA, Ecole Nationale Supérieure des Mines de Paris, presenta el artículo “Visión a largo plazo e interacciones ‘transporte-urbanismo’, los excluidos en el éxito del SBR TransMilenio de Bogotá” con el propósito no de evaluar el Sistema de Bus Rápido (SBR) TransMilenio de Bogotá (Colombia), sino de llamar la atención sobre dos aspectos hoy olvidados: el largo plazo y las interacciones “transporte-urbanismo”, donde se muestra la especial sensibilidad de la dinámica de organización espacial de Bogotá a los cambios en el sistema de transporte, para luego prever las consecuencias a largo plazo de TransMilenio en la estructura Bogotá, al entender como va a reaccionar ante la introducción de tal sistema de transporte masivo, propone como metodología detenerse y observar la historia de Bogotá en el último siglo y así comprender las especificidades locales y analizar las tendencias actuales a la luz de las lecciones del pasado. Finaliza el apartado de **Estudios** con el artículo “Precio del suelo, actividad inmobiliaria y acceso a la vivienda: algunas reflexiones sobre el caso de la ciudad de Buenos Aires luego de la crisis de 2001/2002”, del que es autor Luis BAER, becario del CONICET: Instituto de Geografía de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Buenos Aires, en el que repasa las cuatro situaciones paradójicas que atraviesa el mercado de suelo e inmobiliario de la ciudad de Buenos Aires donde, se expande la oferta residencial, pero el precio del suelo y las viviendas no cesa de incrementarse; el mercado de suelo e inmobiliario; las condiciones para acceder a estos bienes empeoran, pero su demanda efectiva continúa en aumento; algunas partes de la ciudad disponen de suelo vacante, pero el “boom” de la construcción se concentra en los “enclaves urbanos” donde el suelo sobresa por su escasez; desde 2002, el ingreso promedio de la población en dólares se redujo un tercio; sin embargo, el precio promedio del suelo y la vivienda en dólares han crecido por encima de los valores registrados antes de ese año. El seguimiento de los elementos para comprender estas aparentes contradicciones, es lo que guía al autor en su trabajo.

La sección **Observatorio Inmobiliario** recoge el siempre interesante y revelador trabajo de Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ, Economista y Estadístico, Vocal del Consejo Superior de Estadística, “2008. El mercado de vivienda sufre el ajuste”, donde realiza un lúcido análisis de las consecuencias de la fuerte desaceleración del crecimiento económico que, en un amplio número de países desarrollados, ha tenido lugar en 2008. El cambio de ciclo experimentado en los mercados de vivienda aparece como la principal variable explicativa de una reducción tan significativa del crecimiento. La intensa restricción crediticia, derivada de la crisis financiera derivada de la titulización de un fuerte volumen de créditos inmobiliarios fallidos de Estados Unidos, es la causa principal de la fuerte caída de la demanda de vivienda.

Finalmente, la sección **Internacional** incluye las colaboraciones de los corresponsales de **Italia**, Federico OLIVA y **Argentina** Nora CLICHEVSKY y Rubén PESCI. Concluye el número con las tradicionales secciones de **Documentación**, que incluye información sobre distintos eventos que han tenido lugar estos meses y el habitual apartado de Normativa Estatal y Autonómica. Finalizando con la sección de **Libros y Revistas**.

El día 19 de junio de 2008 se celebró en Bruselas la conferencia titulada “Building a European Grouping of Territorial Cooperation —EGTC—” (Construyendo una Agrupación Europea de Cooperación Territorial —AECT—), organizado por la Comisión Europea, el Comité de las Regiones y la Presidencia Eslovena. En ella se presentó un nuevo instrumento de cooperación territorial, se profundizó en el procedimiento de su constitución y funcionamiento, y se expusieron algunas experiencias pioneras en Europa. En este sentido, en el próximo número se incluirá un artículo más extenso sobre el presente y futuro de las AECT en España.

Abstracts

Abstracts

Versión inglesa por John Pownall

Change in Land Settlement in Spain and what this Implies for Sustainability

N. GUAITA & I. LÓPEZ & F. PRIETO

Any changes in major eco-systems are central to calculating Sustainability, we are told. The matter here discussed is held to be a major impact factor as it is one of those which could be deemed as having irreversible consequences on those necessarily, limited resources which are the bedrock of Sustainability. For the first time in Spain it has been possible to observe the on-going process of land settlement between 1987-2000 thanks to the hard information offered to the Corine Land Cover project by Landsat satellite images. The Sustainability Watch Observatory has analysed this in terms of its social-economic and environmental ties and the findings here are said to indicate: (a) an accentuated upsurge in the creating of artificial environments both in the interior and coastline regions with major and irreversible consequences, (b) a marked decline in woodland eco-systems affecting both their structuring and make-up due to poor management, this leading to an increase in scrubland and fire risks, (c) A growth in irrigation often in areas of scant hydraulic resources and (d) a drying up of natural 'wet-zones' coupled with an increase in artificial 'sheet-water' installations. In short, the author finds that there has been an over-spending of environmental capital and dead loss as to its quality and that the process is not abating.

Citizen Participation and Territory: A Look Into the Question in Spain

C. J. NAVARRO YÁÑEZ

The paper opens by stating that one of the basic premises in territorial analysis is that territory has effects on social dynamics. However, this approach is not normally adopted when analysing an active citizen role in politics, for all democratic theory's fascination with about the importance of scale in citizen participation. This paper presents a preliminary analytical exploration as to the possible effect of territory on citizen political participation, as well as an empirical analysis of the same as for Spain. The principal goal sought is to draw attention to the structuring role played by territory in determining socio-political dynamics.

Sustainability and Urban Reawakening: Some New Proposals for Controlling the Setting up of Major Commercial Entities

H. VILLAREJO GALENDE

This article analyses the impact of shopping malls from the perspective of sustainable development. The social, environmental and urban effects of large-scale retail developments justify public intervention to the end of correcting or at least minimising their negative impact. Retail planning in Spain has been based on economic or market reasoning more than upon arguments as to the public weal such as the protecting of the environment or the dictates of town and country planning sense. As a result of this, a stifling interventionism has come into being which, though unable to palliate the consequences of shopping malls, has yet hindered free competition by favouring established operators on the market and protecting them against potential competitors. This article tries to outline a new sort of policy guidelines on Retail Planning (some of them inspired by present British practice) these based upon «overriding reasons relating to the public interest», such as the protection of both the natural environment and the urban environment as such. In keeping with the new Directive on Services, these criteria or conditions set out by the Member States are to ensure that the common weal may indeed justify the application of authorisation schemes and other restrictions. However, access to a service activity in the territory of a Member State is not to become subject to meeting any prior economic clean bill of health.

Natural and Cultural Heritage and Spatial Organization: Andalusia as a Case in Point

GDRU

The article sets out to identify and categorise what officially constitutes what might constitute the natural and cultural heritage in Andalusia, focusing above all on the spatial dimension of this. To do so, the territorial divisions laid down by the “*Bases para una Carta sobre Patrimonio y Desarrollo en Andalucía*” [Groundwork for Mapping out Patrimony and Development in Andalusia] are here used with their criteria for urban and coastal areas, fertile river plains, lowlands and mountain fastnesses. The natural heritage is given attention to first and then the cultural one. In both cases conservation figures existing at the international, national and regional level are offered these understood in terms of their aforementioned territorial units. The findings of the study would seem to show that any sort of heritage sited within a any given territory must be understood as an integral part of a whole if that heritage is to become useful for development, and, in the light of this, the territorial distribution of heritage as explained in the paper could well prove to be a good starting point for future reflection.

The Difficult Insertion of Rapid Bussing Networks in a Dense Urban Environment: The Case of Paris

A. GONZÁLEZ ÁLVAREZ

The paper remarks the bringing in of late in several European cities of a new sort of bussing network modelled on the American *Bus Rapid Transit's* example. It then describes and analyses the case of Paris, a city that as of 2001 is going through a major transformation of many of its main thoroughfares on which new and segregated lanes have been set up for buses, bicycles, taxis and emergency vehicles, the via-share of private transport being at the same time considerably reduced. This Parisian example is here felt to point up a whole series of concomitant problems that more than indicate the difficulties inherent in any insertion of a rapid bus network in an established and dense city environment. Among these, conflict with commercial activities, pedestrian and cyclist's safety and overall access are mentioned. Furthermore the experience makes patent that the bus on its own cannot meet with all citizen mobility needs and that it must be considered only as another yet among the other means of transport (specially underground) on hand. Notwithstanding these caveats, the project in the French capital has indeed proved its effectiveness when it comes to limiting private vehicle transit in the city centre and this was the city hall's principal goal.

A Long-Term and Interactive Approach to "Transport-City Planning", those Excluded from the Success Story of the SBR TransMilenio of Bogota

B. LEFÈVRE

The paper does not purpose any evaluating of the success of the *Sistema de Bus Rapido (SBR) TransMilenio* of Bogotá (Colombia) but is rather aimed at calling attention to two forgotten aspects of the project namely, the long term and the interactive outcomes of transport access and the uses land is put to. Like anywhere else, Bogotá has its own dynamics of spatial organization, which are sensitive to changes in the transport system. Thus any foreseeing of the consequences in the long term of TransMilenio on the city's structure calls for an understanding of how this will react to any given a new mass transport system. The methodology here used is that of a close study of the history of Bogotá during the last century in order to show up its local structuring process and from this analyse the current trends in the light of the lessons the past offers.

Land Prices, Real Estate Activity and Access to Housing: A few Thoughts about the Case of Buenos Aires in the Wake of the 2001/2002 Crisis

L. BAER

The paper details how the Buenos Aires ground and real estate market is going through no less than four paradoxical circumstances. We are told that although the supply of residential properties is on the increase, the price of land and housing likewise goes on soaring, that the conditions for any access to land and property are worsening, yet the demand for both increases, that while parts of the city still have vacant sites, the construction boom is concentrated in those parts of the city where building ground is scarce and, finally that although, the mean income of the population has declined by a third since 2002, the average prices of land and housing have rocketed back to those registered before 2002. This working paper then tries to square these contradictions with reality by analysing the Argentine's macro-economy and the way the Buenos Aires land and real estate market works.

Observatorio inmobiliario

2008. El mercado de vivienda sufre el ajuste

Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ

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

“Los cambios registrados en los sistemas de financiación a la vivienda han afectado al papel desempeñado por dicho sector en el ciclo de la economía... La permisiva política monetaria desarrollada en los últimos años parece haber contribuido a la reciente expansión de los precios de la vivienda en Estados Unidos, aunque el efecto de dicha política ha sido magnificado por el relajamiento de los criterios de préstamo y los excesivos riesgos asumidos por las entidades de crédito.”

“The changing housing cycle and the implications for monetary policy”, *Fondo Monetario Internacional, World Economic Outlook*, cap. 3, abril de 2008.

I. INTRODUCCIÓN

En 2008 ha tenido lugar una fuerte desaceleración del crecimiento económico en un amplio número de países desarrollados. El cambio de ciclo experimentado en los mercados de vivienda aparece como la principal variable explicativa de una reducción tan significativa del crecimiento. La intensa restricción crediticia, asociada de la crisis financiera derivada de la titulización de un fuerte volumen de créditos inmobiliarios fallidos de Estados Unidos, es la causa principal de la fuerte caída de la demanda de vivienda.

En España el protagonismo de la expansión inmobiliaria ha sido muy elevado sobre la prolongada etapa de elevado crecimiento de la economía experimentada

entre 1998 y 2007. El peso de la inversión en vivienda y del sector de la construcción dentro de la economía ha llegado a superar ampliamente los niveles considerados como normales en los países desarrollados. Todo apunta a la conveniencia de favorecer un cambio en el modelo de crecimiento de la economía española, que debe ser menos dependiente de la construcción residencial.

Los más altos tipos de interés, el final de las expectativas de aumentos continuados en los precios de las viviendas, los excesivos niveles alcanzados por dichos precios respecto de los niveles de ingresos familiares, y la restricción crediticia producida desde el segundo semestre de 2007 aparecen como las principales variables explicativas de la caída de la demanda de vivienda en España. Dicha disminución de la demanda ha dado lugar a

un retroceso aún más intenso en las iniciaciones de nuevas viviendas, lo que hará retroceder a la inversión en vivienda, con la consiguiente disminución del ritmo de crecimiento de la economía.

La política de vivienda del nuevo gobierno se ha iniciado con una conveniente equiparación fiscal de la rehabilitación de la vivienda habitual con la compra de vivienda, y ello en materia de IVA e impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se han creado las condiciones fiscales precisas para que se pueda alargar el plazo de los préstamos a comprador de vivienda, sin costes adicionales para los titulares de los préstamos. Se ha creado una importante línea de avales en el ICO para los préstamos a comprador de vivienda protegida que sean objeto de titulización en los mercados de capitales, impulsando así la financiación de dicho tipo de viviendas.

2. UNA COYUNTURA INTERNACIONAL LLENA DE RIESGOS

La evolución de la economía mundial en el primer semestre de 2008 ha resultado

sustancialmente afectada por la crisis financiera que estalló en el verano de 2007, y ello en términos de reducción del ritmo de crecimiento y mayores tasas de inflación. También ha trascendido el aumento registrado por los precios de las primeras materias, destacando en especial las subidas de los alimentos y del petróleo.

Según el Fondo Monetario Internacional (FMI, 2008), el crecimiento de la economía mundial, empleando los tipos de cambio de mercado, se desacelerará desde el 3,7% de 2007 hasta el 2,6% en 2008. Las consecuencias negativas del nuevo escenario internacional han sido sustancialmente superiores en el caso de los países desarrollados, donde el crecimiento se ha reducido hasta aproximarse a la recesión en algunos casos.

La economía de Estados Unidos creció en el último trimestre de 2007 y primero de 2008 a un ritmo modesto, el 0,6%, situándose en el 5% la tasa de desempleo y en el 4% el aumento de los precios de consumo (FIG. 1). Sin embargo, los países emergentes asiáticos y Brasil han mantenido un crecimiento más que significativo en 2008, apenas inferior al de años precedentes. El contraste entre la

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

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

(*) Previsión.

Fuente: OCDE, FMI.

depresiva situación provocada por la restricción crediticia y los mayores aumentos de los precios de las primeras materias en los países desarrollados, por una parte, y la pujanza de las economías de los países emergentes en el primer semestre de 2008, por otro lado, no ha podido ser más espectacular (WOLF, 2008).

En las “Perspectivas Económicas Mundiales” de abril de 2008 el Fondo Monetario Internacional ha subrayado que los principales riesgos futuros para la economía mundial son los relativos a la situación no del todo despejada de los mercados financieros, los intensos riesgos inflacionistas derivados de los más altos precios del petróleo y de los alimentos y, por último, la persistencia de serios desequilibrios globales de balanzas de pagos.

Al aproximarse el verano de 2008 la pregunta básica que plantea el comportamiento de la economía mundial es la de si existe un riesgo severo de restricción crediticia en el horizonte. Las implicaciones de tal restricción serían un aumento en el coste del endeudamiento y unas dificultades importantes en el acceso al crédito para amplios segmentos de la economía.

La Reserva Federal de Estados Unidos ha

modificado a la baja en cinco ocasiones el tipo de interés (descuento), llevándolo desde el 5,25% vigente en el verano de 2007 hasta el 2% a partir del 30 de abril de 2008. Con esta actuación se ha tratado de corregir el efecto deflacionista derivado de la situación de claro exceso de oferta vigente en el mercado de vivienda, donde el descenso de las ventas y de los precios de la vivienda ha sido significativo. También han sido abundantes las subastas de viviendas procedentes de créditos fallidos para compra de vivienda, lo que no ha creado un contexto favorable para el crecimiento del consumo, cuya conexión con los precios de la vivienda ha sido muy estrecha en los últimos años.

La disparidad entre el carácter “laxo” de la política monetaria desarrollada por la Reserva Federal y otras autoridades monetarias ha ocasionado una importante devaluación del dólar frente al euro en 2008 (FIG. 2), el 16,5% entre abril de 2008 y el mismo mes del año anterior y el 8,1% en los cuatro primeros meses de 2008. Los menores tipos de interés y la devaluación consiguiente del dólar han contribuido a la reducción del déficit de la balanza de pagos de Estados Unidos, donde las exportaciones se han recuperado de forma clara.

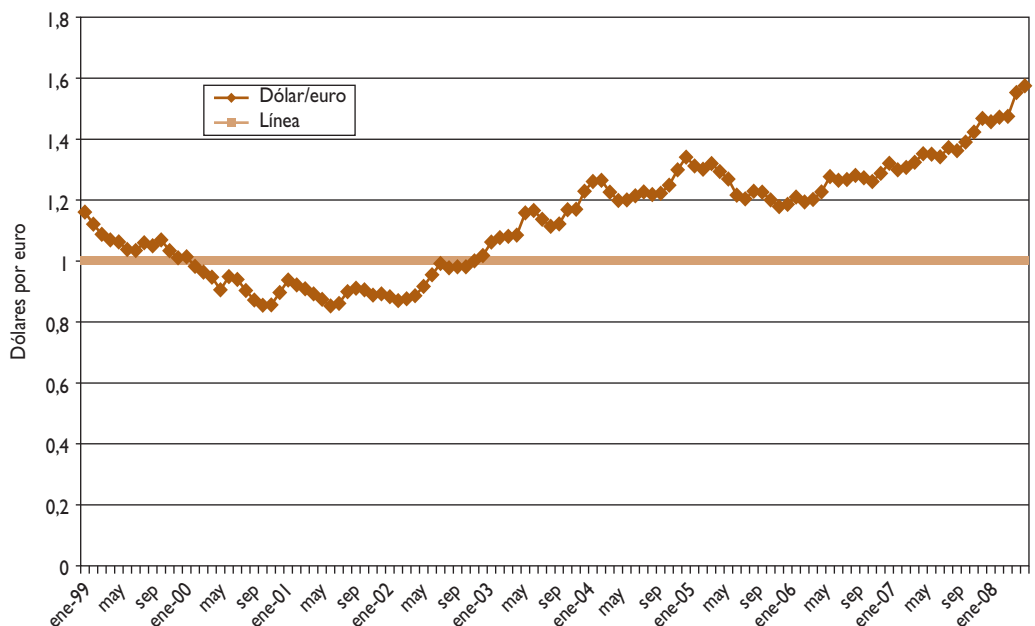


FIG. 2. Tipo de cambio dólar/euro. Serie mensual 1999-2007

Fuente: BdE.

El precio del petróleo ha crecido en un 20% en el primer cuatrimestre de 2008, a pesar de la debilidad del crecimiento de los países desarrollados. Se considera asimismo que los bajos tipos de interés norteamericanos, inferiores a la inflación, favorecen unos precios más elevados de las materias primas y facilitan asimismo la tarea de los especuladores. Se considera que el precio del petróleo puede alcanzar los 200 dólares el barril, a la vista de que el mercado está siendo orientado por el deslizamiento a la baja del dólar (*The Economist*, 2008).

En cuanto a la eurozona, tras la recuperación significativa del ritmo de crecimiento experimentada en 2006-2007 (el PIB aumentó en un 2,6% en 2007), se han generalizado los indicios de un debilitamiento de la demanda interna en los primeros meses de 2008. Las previsiones del BCE apuntan a un aumento del PIB del 1,7% en 2008, destacando sobre todo el agotamiento de la inversión en capital fijo, cuyo crecimiento retrocedería desde el 4,6% de 2007 al 1,8% en 2008.

Se mantendría una posición próxima al equilibrio en la balanza de pagos de dicha área económica, en la que existirían notables disparidades entre las situaciones de los estados miembros, destacando en especial el reducido papel desempeñado por el mercado de vivienda en Alemania, donde el peso de la vivienda en alquiler continua siendo relevante, con los casos de España y de Irlanda, países en los que el peso de la inversión en vivienda ascendió de forma sustancial en la última década.

El Banco Central Europeo ha mantenido una política de tipos de interés sustancialmente distinta de la Reserva Federal de Estados Unidos, al mantener en el 4% el tipo de interés de intervención desde junio de 2007. Dicha actuación del BCE, sobre la que ha pesado la realidad de una tasa de inflación en dicha área económica muy por encima del objetivo del 2% para 2008, se ha desarrollado a pesar de la incidencia que dicha política ha tenido sobre la cotización del euro frente al dólar y de las críticas expresadas sobre la misma por algunos dirigentes políticos.

El BCE ha estado especialmente activo en lo que se refiere a suministro de liquidez a las entidades de crédito de la eurozona desde el verano de 2007, llegando a aceptar como garantía de la financiación aportada a títulos

hipotecarios correspondientes a créditos con riesgos significativos. El BCE ha sido una importante fuente de liquidez para el conjunto de entidades de crédito de España y de otros países de la eurozona, y ello en momentos en los que las posiciones de dichas entidades eran especialmente delicadas.

3. ECONOMÍA ESPAÑOLA: DESACELERACIÓN DEL CRECIMIENTO

El cambio de escenario económico general ha afectado de lleno a la economía española, que ha sufrido una reducción sustancial del ritmo de crecimiento en 2008. El subsector de la construcción residencial, que ha llegado a suponer más del 50% del valor de la inversión en construcción, redujo su expansión a partir del segundo semestre de 2007, como consecuencia en parte del descenso sufrido en este periodo de tiempo por las viviendas iniciadas.

El factor desencadenante de un cambio tan notable en la situación del mercado de vivienda radicó en el abrupto corte del crédito que tuvo lugar en la segunda parte de 2007. Dicha circunstancia se unió a otros factores que estaban incidiendo negativamente sobre la demanda de vivienda desde hace algún tiempo (mayores tipos de interés desde 2005, fin de las expectativas de aumento de precios, persistencia de unos precios de la vivienda a todas luces elevados respecto de salarios y alquileres).

El comportamiento de la demanda interna de la economía resultó todavía expansivo en 2007, pero la desaceleración de los aumentos de precios de las viviendas, el cambio de expectativas en el mercado residencial y el aumento del desempleo han afectado en 2008 a la baja al consumo familiar.

En 2008 el ritmo de aumento del PIB de la economía española se va, pues, a reducir hasta el entorno del 2%, más de punto y medio por debajo del 3,8% de crecimiento de 2007 (FIG. 3). La fuerte desaceleración de la demanda interna es el principal factor explicativo de dicha reducción del crecimiento. Dentro de la demanda interna se atenuará el aumento del consumo familiar y la inversión en construcción registrará un descenso moderado, como consecuencia del comportamiento dispar que en este ejercicio registrarán la construcción residencial y la no residencial.

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

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

(*) Previsión.

Fuente: INE y Funcas, Panel de Previsiones.

La construcción no residencial todavía experimentará una variación positiva en 2008, impulsada sobre todo por el dinamismo de las inversiones públicas. El impacto negativo sobre el crecimiento de la desaceleración de la demanda interna resultará atenuado por la actuación de la demanda externa, que en 2008 puede tener una incidencia nula sobre dicho crecimiento, al contrario de lo sucedido en ejercicios precedentes.

En cuanto al empleo, en el primer trimestre de 2008 se redujo el número de ocupados en 75.000, según la Encuesta de Población Activa del INE. Dicha evolución se derivó del retroceso experimentado por la ocupación en Agricultura-Ganadería-Pesca, Construcción y en los servicios correspondientes a Comercio-Hostelería, Transporte y Comunicaciones y Administraciones Públicas. En el primer trimestre de 2008 el incremento interanual del empleo se ha desacelerado desde el 2,4% del cuarto trimestre de 2007 hasta el 1,7%,

destacando los retrocesos interanuales registrados en Agricultura-Ganadería (-6,9%) y Construcción (-1,7%).

El desempleo se situó, según la EPA, en el 9,6% de los activos durante el primer trimestre de 2008, un 17% más que en el mismo periodo de 2007. Esta evolución ha sido similar a la del desempleo registrado, donde en abril de 2008 el total de parados ascendió a 2.338.000, más del 10% de los activos.

Por lo que se refiere a los precios, en marzo de 2008 el índice de precios de consumo había aumentado en España en un 4,5%. En abril dicho aumento interanual se desaceleró hasta una tasa equivalente a la de diciembre de 2007 (4,2%). Alimentos y Bebidas (6,9%), Transporte (7,5%), Hoteles (5,2%) fueron los grupos que registraron en marzo los mayores aumentos interanuales, destacando los crecimientos de los grupos especiales de Productos Energéticos (14,1%) y Carburantes y Combustibles (17,8%).

El comportamiento de los precios en España refleja la incidencia sobre los mismos

de los mayores precios del petróleo y de los alimentos a nivel mundial. La previsión de Funcas para 2008 es de un aumento del 3,2% en diciembre (4,2% en 2007), lo que implicaría una variación media anual del 4,1% (2,8% en 2007). El diferencial de precios de España con la eurozona se ha mantenido en el entorno del 1% en desde noviembre de 2007.

El déficit de balanza de pagos de la economía española ascendió al 10,1% del PIB en 2007, un 20,7% superior al del año anterior. En dicho año destacó la desaceleración del crecimiento del déficit de mercancías (7,8%) y la reducción en un -1% del superávit de la balanza de servicios. En los dos primeros meses de 2008 el déficit global de balanza de pagos ha vuelto a aumentar en un 6,1% sobre el mismo periodo del año precedente.

Esto último implica que, a pesar de la desaceleración de la demanda interna y de las menores ventas en el mercado interior, las empresas españolas tienen serios problemas de competitividad para mejorar su penetración en los mercados exteriores. Persiste en 2008 la dependencia de financiación de la economía española respecto del resto del mundo, lo que

supone la presencia de riesgos de discontinuidad en dicha financiación. Las experiencias derivadas de la crisis financiera asociada con la titulización de los créditos "subprime" endurecerán las condiciones de financiación fuera de España a empresas financieras y no financieras.

Una reducción sensible de la tasa de crecimiento del PIB (2% frente al 3,8% de 2007), una elevación del desempleo por encima del 10%, una tasa de inflación media superior en un punto a la de la eurozona y un elevado déficit externo serán, pues, los datos más destacados de la evolución previsible para la economía española en 2008.

Aunque el ritmo de crecimiento de España puede resultar algo superior al de la eurozona (FIG. 3.bis), la desaceleración del mismo será mayor en España, lo que afectará de forma significativa a los resultados empresariales. Esta circunstancia ya se ha apreciado a partir del cuarto trimestre de 2007, a la vista del importante aumento registrado por el número de empresas en trámite concursal, casi un 65% más en el primer trimestre de 2008 que en el mismo periodo del año precedente (FIG. 4).

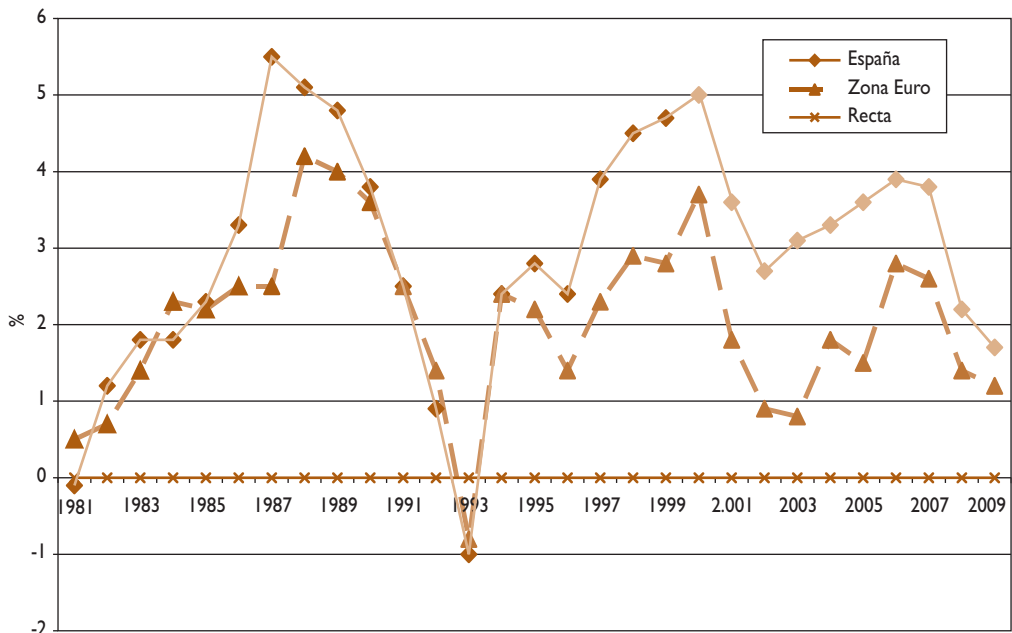


FIG. 3bis. España y Eurozona. Tasas de crecimiento anual del PIB

(*) Previsión.

Fuente: INE, Funcas.

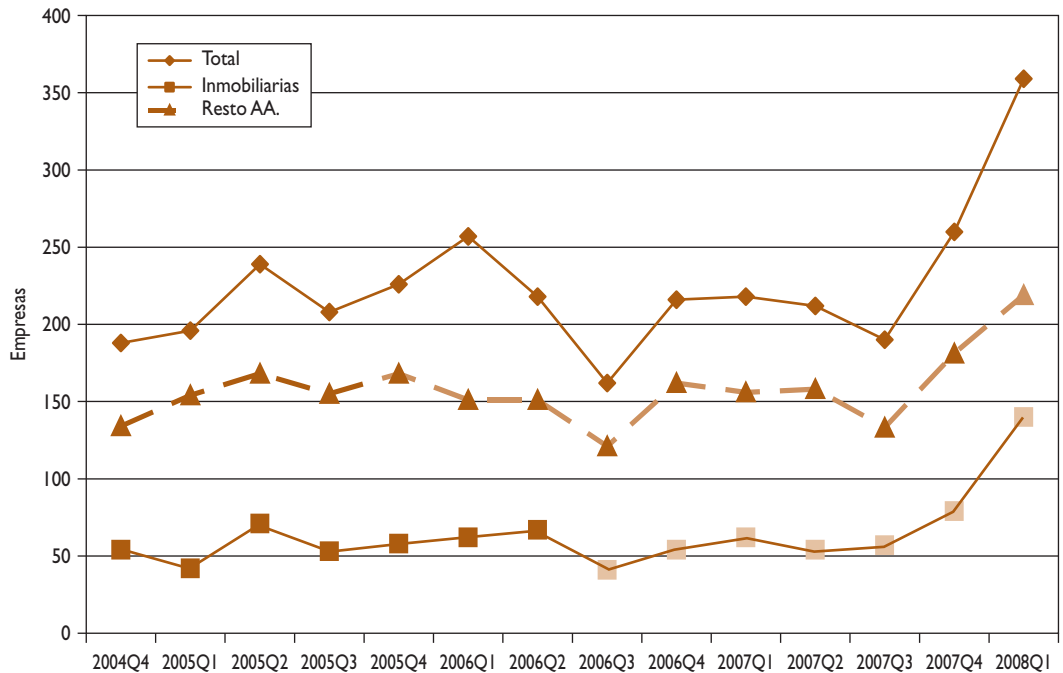


FIG. 4. España: empresas concursales, por actividad económica. Serie trimestral 2004-2008

Fuente: INE.

4. LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN EL CONTEXTO DE EXCESO DE OFERTA

El nuevo plan estatal de vivienda 2005-08, la creación de la Sociedad para el Alquiler, la nueva Ley del Suelo de 2007, la reintroducción de la desgravación fiscal al acceso a la vivienda en alquiler, la creación de la subvención a los arrendatarios jóvenes de niveles bajos de ingresos y la reforma de la ley hipotecaria fueron los componentes más destacados de política de vivienda introducidos por el gobierno durante la legislatura 2004-2008.

A pesar de los avances que han supuesto las normas citadas, en 2008 persiste una situación de difícil acceso a la vivienda para amplios segmentos de hogares en España. Es evidente que la situación de exceso de oferta de vivienda de 2008 puede dar lugar a modificaciones a la baja en los precios de venta de las viviendas, lo que convertiría en accesibles a las viviendas cuyos precios de venta se ajustasen de forma significativa.

En el periodo 2007-2008 la política de

vivienda estatal ha reforzado el mercado de alquiler, por medio de la introducción de las ayudas directas a los arrendatarios y de la desgravación fiscal al alquiler. Esto ha producido un mayor número de contratos de arrendamiento de viviendas, evolución que resulta positiva, a la vista de la reducida dimensión del parque de viviendas de alquiler en España.

El que en 2008 esté vigente el Programa 2008 del Plan Estatal de Viviendas 2005-08 obliga a prestar atención, ante la entrada del nuevo gobierno emanado de las elecciones generales de 9 de marzo de 2008, a la ejecución de dicho Programa. Este último contemplaba, entre otros objetivos, la financiación convenida de la promoción de 85.000 nuevas viviendas protegidas para la venta y para el alquiler. Resulta trascendente garantizar la financiación crediticia del citado Programa 2008, ante el endurecimiento general de las condiciones de financiación presente en este ejercicio.

La cobertura financiera de las nuevas actuaciones protegidas previstas para 2008

requiere de más de 8.000 millones de euros en nuevos préstamos convenidos, cuya concesión en el ejercicio de 2008 aparece como menos garantizada que lo que fue el caso en los ejercicios precedentes del citado Plan plurianual.

El Real Decreto-Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica (BOE de 22.4.2008), incluye normas encaminadas a estimular la rehabilitación dentro de la inversión en vivienda destinada a uso habitual. Se trata de equiparar el tratamiento fiscal de la rehabilitación con el de la inversión en vivienda habitual, y ello tanto a efectos del IVA (art. 5.º), como a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En este segundo caso el gobierno se ha comprometido a introducir modificaciones en la regulación reglamentaria del citado tributo (Disposición Final 2.ª).

El citado Real Decreto Ley pretende asimismo facilitar la ampliación del plazo de los préstamos destinados a compra de vivienda habitual, al establecer que no quedarán sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados las escrituras públicas que documenten la ampliación del plazo de los préstamos en cuestión, y ello en un plazo de dos años tras la entrada en vigor del Real Decreto-Ley (Disposición Adicional 2.ª). Dicha medida permitirá mantener estable la cuota a pagar a las entidades de crédito en el caso de aumento de los tipos de interés, circunstancia que todavía podría presentarse en 2008 a numerosos prestatarios.

Por otra parte, un Acuerdo de Consejo de Ministros de 18.4.2008 ha ampliado desde 3.000 a 5.000 millones de euros los avales del Instituto de Crédito Oficial (ICO) a conceder a bancos y cajas de ahorros que titulicen créditos "vivos" para compra de vivienda protegida. Los avales en cuestión los concedería el ICO a los Fondos de Titulización de Activos que realizasen emisiones de bonos para obtener liquidez con garantía de los préstamos citados.

Las condiciones básicas para la concesión de los avales consistirían, en primer lugar, en que el activo de los Fondos de Titulización deberá de estar constituido, al menos en un 80%, por préstamos y créditos para compra de vivienda protegida. En segundo lugar, el

ICO no avalará más del 80% de la cuantía de los bonos que tengan una calificación crediticia mínima AA, Aa o asimiladas con anterioridad al aval. En tercer lugar, las entidades que hayan cedido tales préstamos para compra de viviendas protegidas a los Fondos de Titulización de Activos deberán comprometerse a reinvertir la liquidez así obtenida, que deberá destinarse, al menos en un 80%, a financiar la compra de vivienda protegida.

Si se tiene en cuenta que el préstamo medio para financiar la construcción de una vivienda protegida se aproxima a los 100.000 euros, el programa citado de avales del ICO ayudaría a financiar la promoción de unas 40.000 viviendas protegidas. Esta cifra está por debajo del objetivo de 85.000 nuevas viviendas protegidas contemplado en el Programa 2008 del Plan 2005-2008, aunque el acuerdo citado supone un empujón significativo a la materialización del mismo.

Según estimaciones del Ministerio de Vivienda, en 2007 se inició un total de 83.859 viviendas protegidas, lo que supuso un retroceso respecto del total correspondiente a 2006 (FIG. 5). En 2007 aumentó la proporción de viviendas protegidas dentro de las viviendas iniciadas, el 13,6% del total (12,5% de 2006). El tipo de interés de los préstamos convenidos para actuaciones de política de vivienda, el 5,09% desde enero de 2008, resulta más próximo a los tipos de mercado que los vigentes en programas precedentes del Plan 2005-2008 (FIG. 6).

Como se indicó antes, el total de viviendas protegidas iniciadas en 2007 descendió respecto del año anterior (-12%). Correspondió un aumento notable a Canarias y Extremadura, así como unos descensos significativos a varias autonomías, entre las que destacaron los de La Rioja y Navarra (FIG. 7). El descenso de la construcción de nuevas viviendas libres ha podido afectar negativamente a la promoción de nuevas viviendas protegidas, puesto que una parte importante de dicha promoción se ha realizado sobre suelo cedido por los municipios con dicho propósito. Dicho suelo ha procedido con frecuencia de cesiones previas realizadas por promotores privados a los que la normativa vigente en materia de suelo obligaba a efectuar tales cesiones.

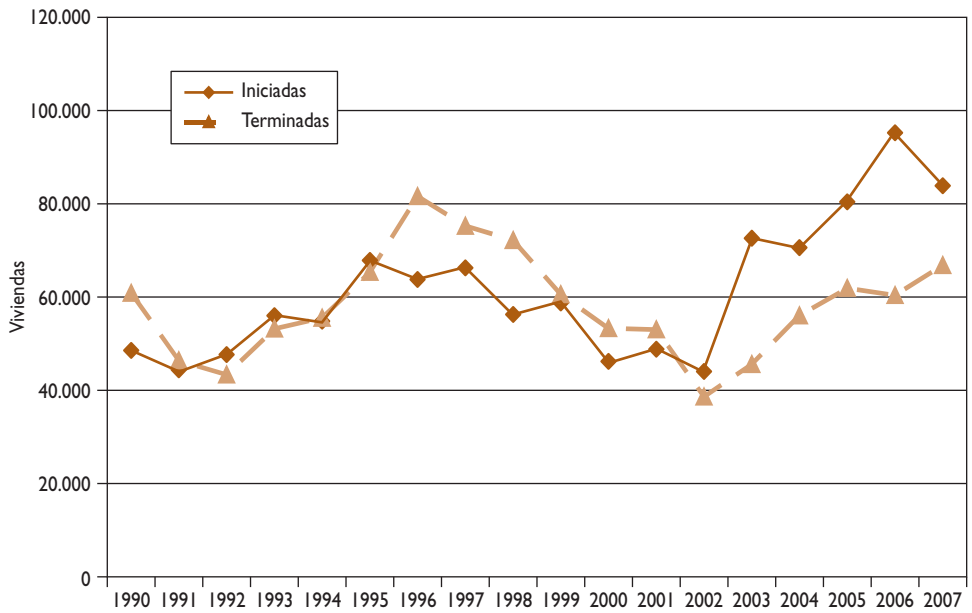


FIG. 5. Viviendas protegidas iniciadas y terminadas. Totales anuales, 1990-2007

Fuente: Ministerio de Vivienda.

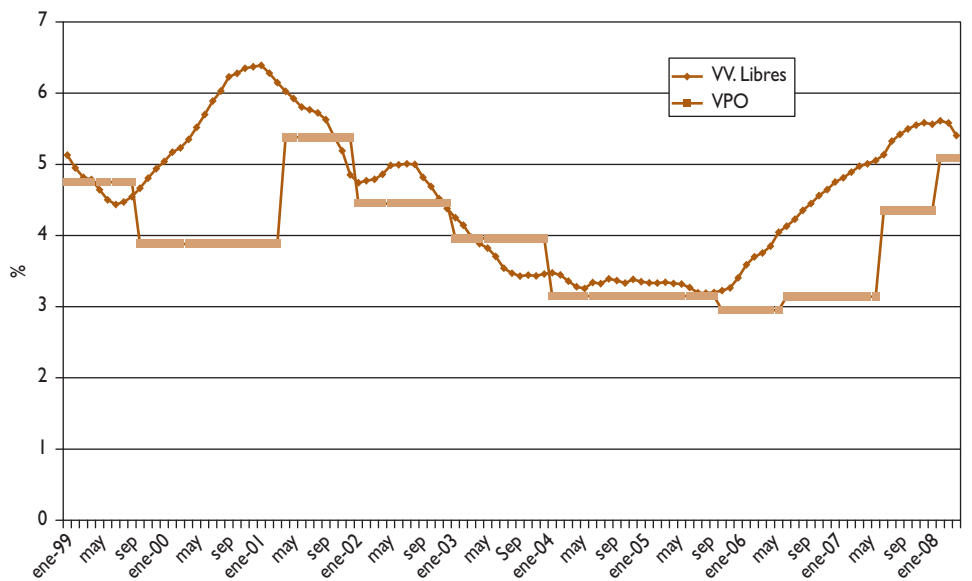


FIG. 6. Tipos de interés de los créditos para vivienda protegida y de mercado para compra de vivienda. Serie mensual, 1999-2007

Fuente: BdE y Ministerio de Vivienda (BOE).

FIG. 7. Viviendas de protección oficial iniciadas 2006-2007

Comunidad Autónoma	2007	Variación 2007/2006
Andalucía	12.562	-19,2 %
Aragón	3.642	-55,4 %
Asturias (Principado de)	1.217	-38,1 %
Baleares (Illes)	417	-27,9 %
Canarias	2.454	100,0 %
Cantabria	1.013	-44,0 %
Castilla y León	5.977	10,7 %
Castilla-La Mancha	5.547	-18,7 %
Cataluña	9.201	21,4 %
Comunidad Valenciana	4.872	-19,3 %
Extremadura	1.246	43,2 %
Galicia	3.000	-29,3 %
Madrid (Comunidad de)	23.504	2,1 %
Murcia (Región de)	2.029	-37,9 %
Navarra (Comunidad Foral de)	1.010	-64,1 %
País Vasco	5.892	14,5 %
Rioja (La)	210	-59,8 %
Ceuta	66	-70,7 %
Melilla	0	0,0 %
España	83.859	-12,0 %

5. EL MERCADO DE VIVIENDA EN ESPAÑA, 2007-2008

Las características más destacadas del comportamiento del mercado de vivienda en el primer cuatrimestre de 2008 fueron, entre otras, el sensible retroceso de la demanda de viviendas (en un -25,8% cayeron las ventas), el descenso espectacular de las iniciaciones de nuevas viviendas (en un -49,4% disminuyeron las viviendas iniciadas) y la desaceleración de los aumentos de los precios de las viviendas, que crecieron por debajo de los precios de consumo (FIG. 8).

En 2007 las ventas de viviendas, según la estadística de los registradores de la propiedad, ascendieron a 788.518, de las que el 43,3% fueron de nueva construcción y el resto, el 56,7%, fueron viviendas usadas. En dicho ejercicio el total de ventas descendió en un 13,9%, correspondiendo el mayor retroceso a las ventas de viviendas usadas (FIG. 9). En 2007 todavía aumentaron las ventas en

Castilla-La Mancha y en La Rioja (en un 1,9% crecieron en los dos casos), mientras que los descensos más significativos fueron los de Cataluña (-26,3%) y Canarias (-21,3%).

2008 está siendo el tercer año consecutivo de descenso de las ventas de viviendas. Hasta febrero dicha evolución se había reforzado respecto de los dos ejercicios precedentes, puesto que la disminución interanual de las ventas en dicho periodo fue del -25,8%, volviendo de nuevo a descender con más intensidad las ventas de viviendas usadas (-34,8%) (FIG. 9 bis). De mantenerse la tendencia de los dos primeros meses de 2008, el total de ventas en este ejercicio se situaría en 585.000.

La evolución del número de hipotecas registradas sobre viviendas confirmó asimismo el descenso citado, puesto que en los dos primeros meses de 2008 dicho número descendió en un -25,8%, mientras que el número de hipotecas sobre solares disminuyó

FIG. 8. Mercado de vivienda. España principales magnitudes, 2006-2007

	2007	2007/2006 (%)	2008/2007 (%)	Último dato
1. Compraventas.Viviendas (*)	788.518	-13,9	-25,8	
I.1. Nuevas	341.264	-12,4	-13,0	feb-08
I.2. Usadas	447.254	-15,1	-34,8	
3. Hipotecas sobre viviendas	1.235.200	-6,7	-25,8	feb-08
4. Hogares. Miles (4.º T)	16.448	2,6	2,8	2008 I
5. Inversión extranjera Viviendas equivalentes	20.610		18,8	
6. Aparejadores.Visados obra nueva	651.400	-24,7	-49,4	feb-08
7. Aparejadores.Viviendas terminadas	641.420	9,5	16,2	feb-08
8. Viviendas iniciadas (**)	616.000	-19,0		
9. Inversión en vivienda (***) Miles	91.552	4,0		
10. Precios viviendas (4.º T) €/m ²	2.085,5	4,8	3,8	2008 I
11. Créditos comprador vivienda formalizaciones (millones euros)	145.298	-14,7	-37,5	mar-08
12. Cuota por cada 1.000 euros en préstamos a 25 años (€/mes)	6,08	10,2	5,2	mar-08

(*) Registradores.

(**) Estimaciones del M.º de Vivienda.

(***) Contabilidad Nacional, millones de euros, tasas a precios constantes.

Fuente: Registradores de España, M.º de Vivienda y Banco de España.

FIG. 9. Registradores de la propiedad. Compraventas de viviendas registradas

Comunidades Autónomas	2007	2007/2006 (%)
Andalucía	170.312	-4,4
Aragón	20.884	-11,9
Asturias	17.714	-6,9
Baleares	20.505	-18,6
Canarias	34.785	-21,3
Cantabria	11.927	-6,4
Castilla y León	41.324	-12,0
Castilla-La Mancha	38.716	1,9
Cataluña	112.614	-26,3
Extremadura	13.895	-17,1
Galicia	31.000	-19,4
La Rioja	7.550	1,9
Madrid	88.252	-13,2
Murcia	31.193	-8,9
Navarra	9.634	-4,8
País Vasco	26.230	-12,5
Valencia	111.983	-18,1
España. Total	788.518	-13,9
Nuevas	341.264	-12,4
Usadas	447.254	-16,1

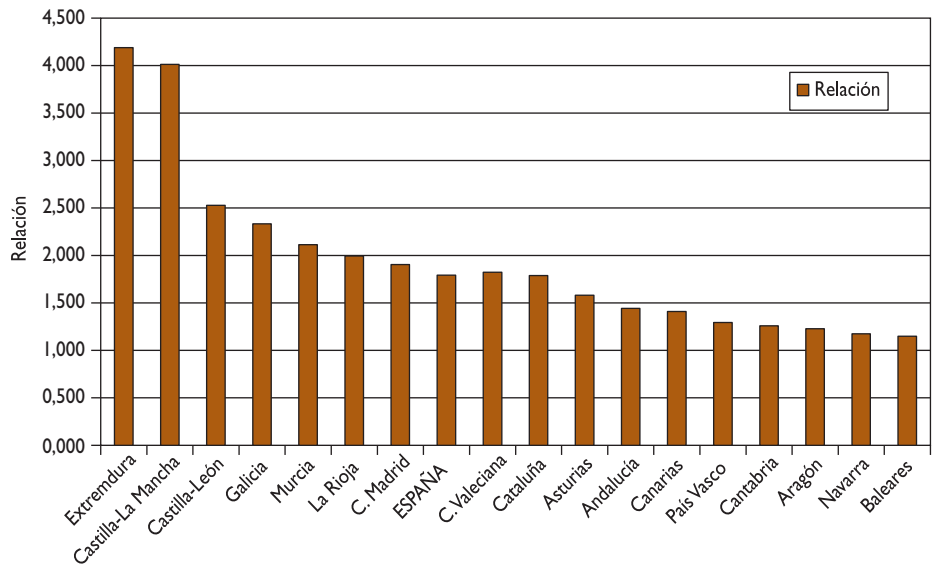


FIG. 9bis. Viviendas. Relación viviendas terminadas/viviendas nuevas vendidas (enero-septiembre 2007)

Fuente: Estimación propia, M.º de Vivienda, Registradores de España.

en un $-19,3\%$. El importe medio de las hipotecas registradas sobre viviendas en enero-febrero de 2008, 145.900 euros, un -2% menos que en el mismo periodo del año anterior (FIG. 10).

A falta de datos de Contabilidad Nacional Trimestral para el primer trimestre de 2009, todo apunta a que en este año la inversión en vivienda a precios constantes ha debido de retroceder de forma clara respecto del año

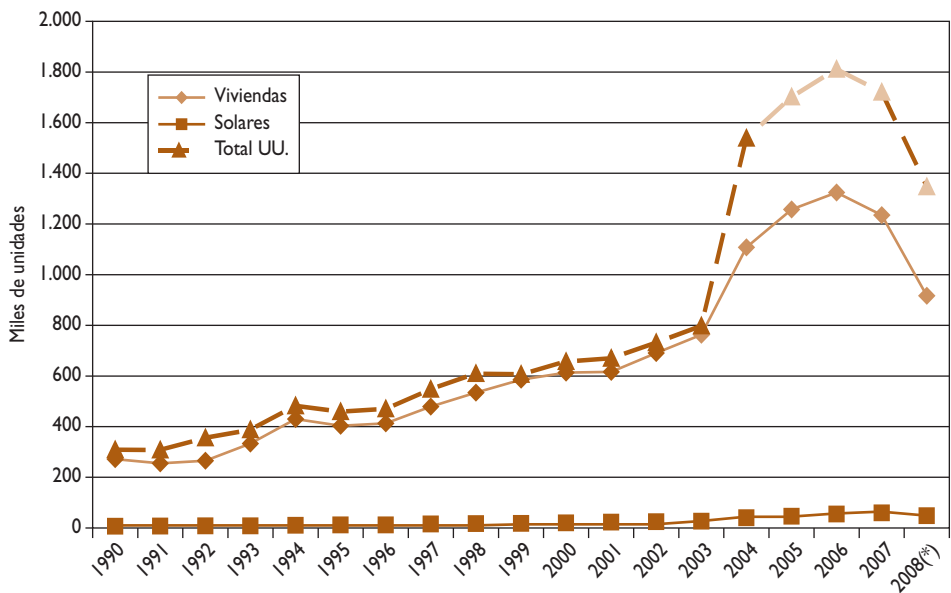


FIG. 10. Hipotecas registradas. Urbanas, viviendas y solares. Totales anuales, 1990-2007

(*) Febrero.

Fuente: INE.

anterior. Entre 1998 y 2007 dicha magnitud aumentó por encima del PIB en cada uno de los ejercicios de dicho periodo (FIG. 11). Como consecuencia de una evolución expansiva tan prolongada la inversión en vivienda ha llegado a suponer el 9,3% del PIB de la economía española por el lado de la demanda. Además, dicha magnitud ha ascendido en los últimos años hasta llegar al 52% del conjunto de la construcción en 2007, año en el que aportó 0,4 puntos porcentuales al aumento del PIB.

El descenso de la inversión en vivienda en 2008 puede suponer, pues, una detracción directa superior a los 0,5 puntos porcentuales al aumento del PIB en este ejercicio. A ello se unirá una segura incidencia negativa adicional por parte del consumo privado, cuyo comportamiento expansivo en los últimos años estuvo influido por la situación del mercado de vivienda en especial por unos aumentos de los precios de venta, tan intensos y prolongados y por la disponibilidad de financiación abundante y barata.

La evolución del empleo en 2008 se está viendo afectada por la situación del mercado de vivienda (FIG. 11.bis). Según la estadística de afiliados a la Seguridad Social, en marzo de 2008 el empleo total (afiliados) a fin de mes creció en un 0,7% sobre el mismo mes del año anterior, mientras que dicha

variación fue de un descenso del -4,9% para el conjunto del sector de la construcción. La evolución citada del empleo revela la fuerte incidencia que sobre el conjunto de la economía española está ejerciendo el cambio de ciclo en el mercado de la vivienda.

En las Perspectivas Económicas Mundiales de abril de 2008 el FMI ha subrayado el mayor riesgo de recesión que presentan los países en los que los precios de la vivienda han crecido por encima de lo explicado por los fundamentos económicos de los precios citados. También sería mayor dicho riesgo en los casos en los que la inversión en vivienda ha crecido de forma más relevante respecto de los niveles anteriores a la etapa de auge. España entraría en este segundo grupo de países desarrollados, junto con Irlanda, a la vista de que el peso de dicha magnitud en el PIB (9,3% en 2007) se ha duplicado respecto del nivel correspondiente a 1997, año inmediatamente anterior al inicio de la fase de auge inmobiliario (FMI, 2008).

En cuanto a la evolución de la oferta de nuevas viviendas, destacó en los dos primeros meses de 2008 el descenso de las viviendas iniciadas en España en un -49,4%, según los datos de los visados de los Colegios de Arquitectos Técnicos (FIG. 12). Dicho descenso implica que las citadas iniciaciones

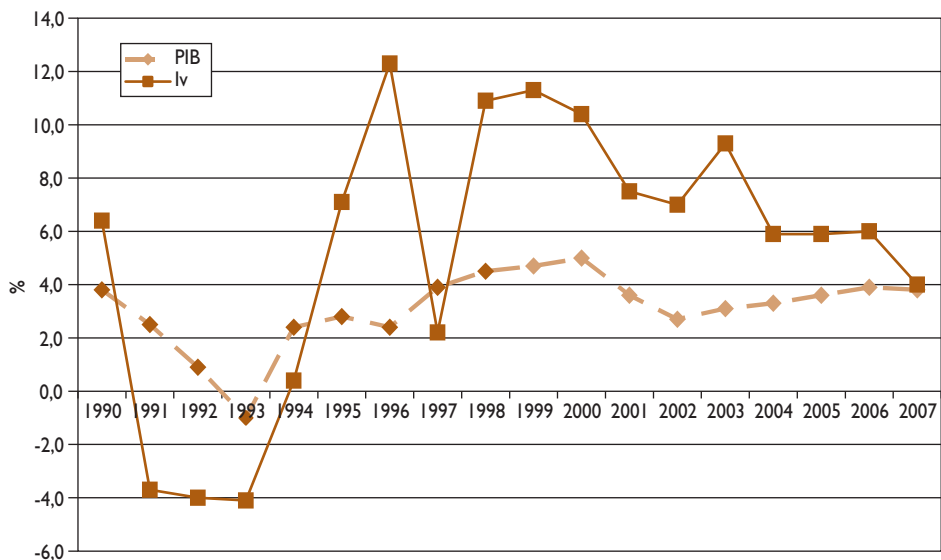


FIG. 11. Vivienda y PIB. Tasas reales de crecimiento anual, 1990-2007

Fuente: INE.

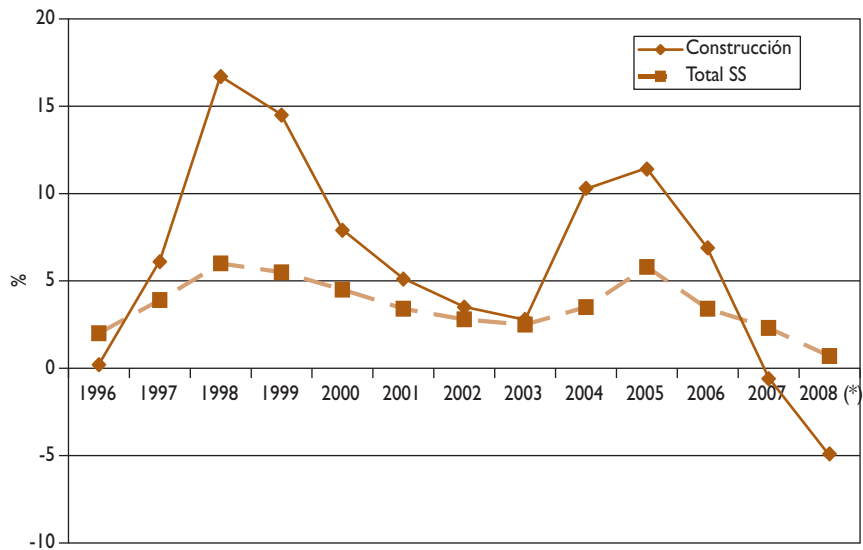


FIG. 11 bis. Afiliación a la Seguridad Social. Tasas anuales de crecimiento (31 de diciembre), 1996-2008

(*) Marzo.

Fuente: INE.

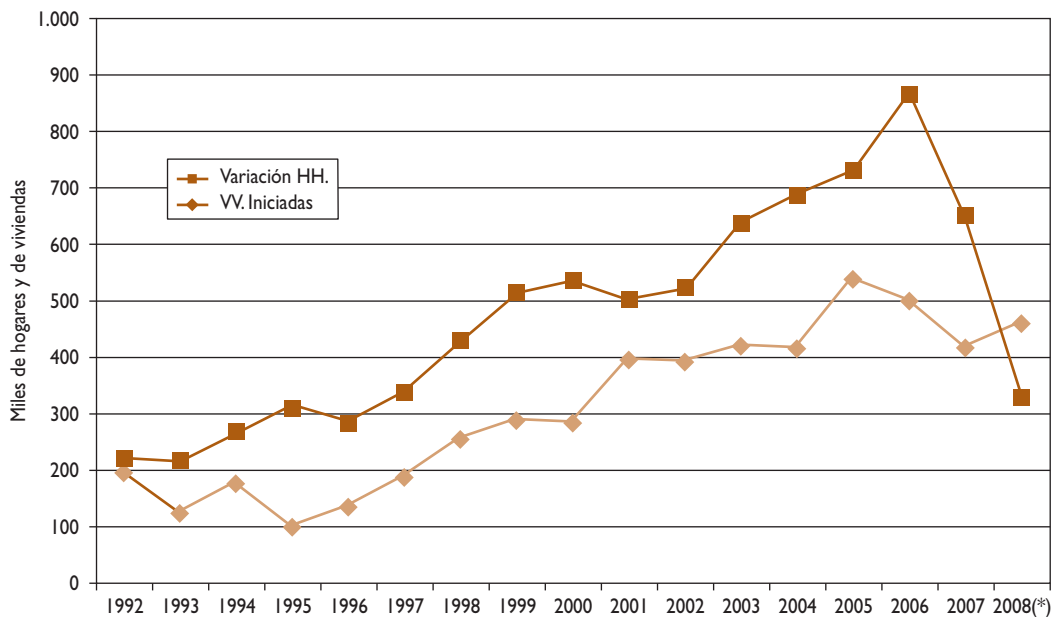


FIG. 12. Viviendas iniciadas y variación neta del número de hogares. Total anuales, 1992-2006

(*) Febrero para las viviendas y primer trimestre para los hogares.

Fuente: Colegio de Aparejadores, M.º de Vivienda e INE.

se situarán en un nivel próximo a las 325.000 en 2008, por debajo del ritmo de creación neto de nuevos hogares, según la Encuesta de Población Activa del INE. No se dispone de

datos para 2008 en materia de viviendas iniciadas, según el Ministerio de Vivienda. El total de viviendas iniciadas descendió hasta 616.000 en 2007, de las que el 13,6% fueron

viviendas protegidas y el resto, el 86,4%, fueron viviendas libres (FIG. 13).

En cuanto a los precios de las viviendas, en el primer trimestre de 2008, según los datos procedentes de las tasaciones

elaborados por el Ministerio de Vivienda, dicha variable ascendió en España a un nivel medio de 2.101,4 euros por metro cuadrado, un 3,8% por encima del nivel correspondiente al primer trimestre de 2007 (FIGS. 14 y 15).

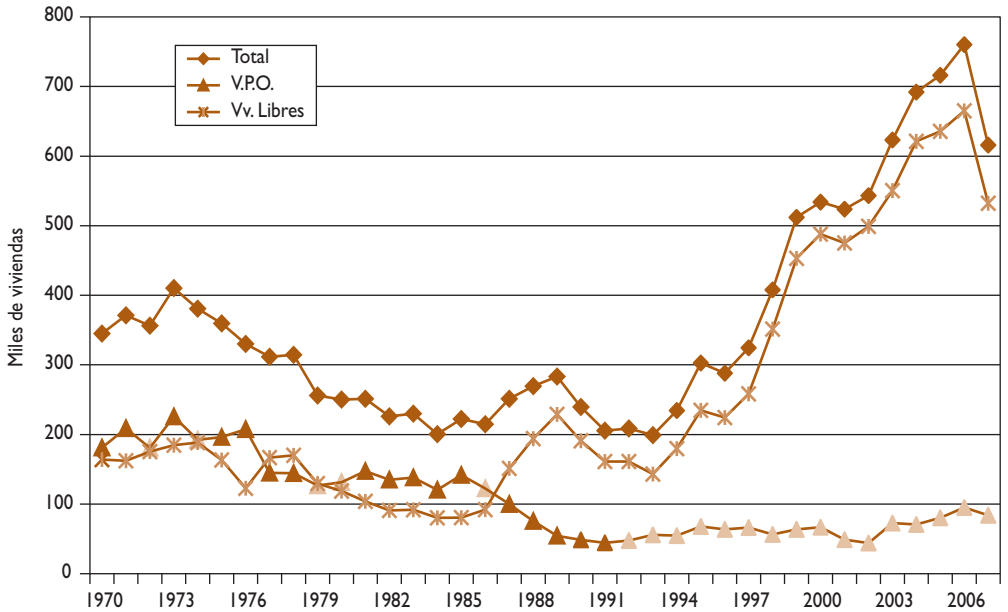


FIG. 13. Viviendas iniciadas. Totales anuales, 1970-2007

Fuente: M.º de Vivienda.

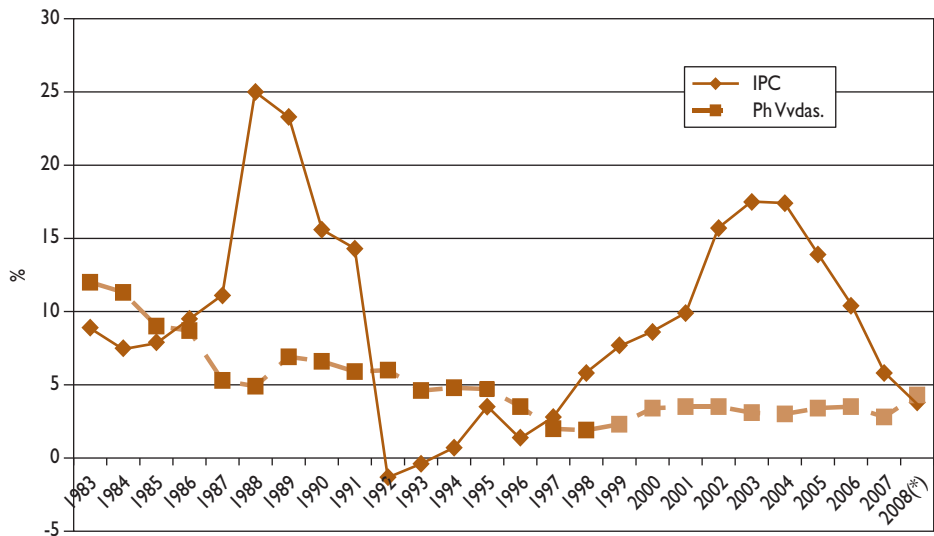


FIG. 14. Precios de las viviendas e Índice de Precios de Consumo. Variaciones medias anuales, 1983-2007

(*) Datos hasta el primer trimestre para los precios de las viviendas y hasta abril para el IPC.

Fuente: M.º de Vivienda e INE.

FIG. 15. Precios de tasación de las viviendas libres (*) España. Comunidades Autónomas €/m². Primer trimestre 2008

CC. Autónomas	Precios Euros/m ²	Aumentos 2008/2007 (**)	Aumentos 2007/1997 (***)
País Vasco	3.035,8	5,7	216,4
C. de Madrid	3.004,8	0,1	182,3
Cataluña	2.457,6	4,3	205,4
Baleares	2.408,1	4,2	270,2
ESPAÑA	2.101,4	3,8	196,7
Cantabria	2.035,6	2,5	171,0
Aragón	1.962,9	4,2	225,7
Canarias	1.833,3	4,7	167,0
Andalucía	1.800,2	5,5	240,7
Asturias	1.775,9	7,3	161,8
Navarra	1.751,9	1,3	114,2
C. Valenciana	1.684,6	3,6	214,2
La Rioja	1.644,2	2,8	164,1
Murcia	1.614,3	5,3	258,9
Galicia	1.571,7	6,8	146,0
Castilla y León	1.522,5	2,8	132,6
Castilla-La Mancha	1.447,5	2,8	168,3
Extremadura	1.027,0	5,0	152,2
España. Menos de 2 años	2.094,7	5,1	185,8
España. Más de 2 años	2.102,1	3,3	202,5

(*) Nuevas y de segunda mano

(**) Primer trimestre de 2008 sobre el mismo periodo de 2007

(***) 4.º trimestre de 2007 sobre el mismo periodo de 1997.

El ritmo medio anual de aumento en este periodo fue del 11,5%.

Fuente: M.º de Vivienda

El aumento interanual citado resultó inferior al 4,3% correspondiente a los precios de consumo en dicho periodo, así como también fue inferior al crecimiento de los alquileres. Asturias, con un 7,3% de variación interanual, registró el mayor aumento, mientras que el crecimiento menor fue el de la Comunidad de Madrid, el 0,1%. Los precios de venta más elevados en el primer trimestre de 2008 fueron los del País Vasco, 3.035,8 euros/m², y los más reducidos los de Extremadura, 1.027 euros/m².

6. FINANCIACIÓN A LA VIVIENDA

Existe cierta unanimidad en cuanto a la consideración de las excepcionales

condiciones de financiación vigentes desde la segunda parte de la década de los años noventa como la principal variable explicativa del prolongado periodo de auge del mercado de vivienda que afectó a un amplio número de países desarrollados. Para llegar a dicha situación resultó decisiva la actuación de los bancos centrales que, con unas políticas monetarias de carácter a todas luces expansivo, permitieron que el auge citado se prolongase durante un periodo de tiempo excesivo.

Se considera asimismo que en el reciente cambio registrado por el mercado de vivienda también ha sido relevante el papel de la política monetaria, aunque las variables a través de las cuales ha tenido lugar el acusado cambio cíclico producido no son

simétricas con las que dieron lugar al auge. Los aumentos de los tipos de interés producidos a partir de 2005 frenaron el proceso de auge, pero no ocasionaron un cambio tan espectacular como el que ha tenido lugar en 2007.

En la primera mitad de 2007 se conocía que en Estados Unidos había una amplia morosidad en los créditos “subprime”, pero no fue hasta el segundo semestre de dicho año cuando se advirtió que la titulización de dichos préstamos, desarrollada en la mayor parte de los mercados financieros, había dado lugar a una amplia crisis de liquidez y de solvencia en los mercados financieros.

Una vez que las entidades de crédito conocieron una parte de la situación, se redujo sustancialmente la actividad en los mercados mayoristas de dinero, subieron los tipos de interés en dichos mercados y se procedió a endurecer y reducir la financiación crediticia habitual.

Los bancos centrales procedieron a aportar liquidez en los mercados de dinero y se redujeron los tipos en algunos países, entre los que ha destacado el caso de Estados Unidos. Las noticias sobre situaciones difíciles y de reducción abrupta de los beneficios en algunos bancos destacados han sido abundantes desde el verano de 2007. La restricción crediticia ha sido generalizada en los países desarrollados, con lo que la crisis del mercado de vivienda se ha extendido a otras ramas de actividad productiva.

La proximidad del verano de 2008 ha coincidido con abundantes comentarios relativos a una supuesta normalización de los mercados financieros. También hay cierto acuerdo en señalar que el sector no financiero de la economía todavía tardará algún tiempo en retornar a una evolución normalizada y que se reducirá de forma significativa el crecimiento de la economía en la mayor parte de los países desarrollados. La restricción crediticia ha sido, pues, el principal factor desencadenante del cambio del ciclo de la vivienda y de su incidencia más que notable sobre el resto de las actividades productivas.

Los tipos de interés crecieron en España entre 2005 y 2007, advirtiéndose al final de este año un agotamiento del proceso de subidas de los mismos, coincidiendo con las actuaciones anticíclicas de algunos bancos centrales. Este proceso se mantuvo en los primeros meses de 2008, aunque las

eventuales elevaciones de los tipos en los mercados mayoristas de dinero han puesto de manifiesto que el problema de liquidez no estaba todavía resuelto en la primavera de 2008.

La evolución de los tipos de interés de los créditos a comprador de vivienda no ha sido uniforme en 2008. Los tipos han sido más elevados en el primer cuatrimestre de este año que en el mismo periodo del año precedente (FIG. 16), lo que ha contribuido a profundizar la crisis de demanda del mercado de vivienda.

El conjunto del crédito inmobiliario registró en 2007 una importante desaceleración en su crecimiento, correspondiendo el cambio más acusado de comportamiento a los créditos a promotor (servicios inmobiliarios), cuyo aumento interanual pasó desde el 50,6% de 2006 al 24,4% en 2007. Los créditos a comprador, que son el componente de mayor peso en el crédito inmobiliario, desaceleraron su aumento desde el 20,4% de 2006 hasta el 13,1% en 2007.

Al inicio del auge, en diciembre de 1997, el crédito inmobiliario suponía el 39,9% del crédito al sector privado, mientras que en el mismo mes de 2007 dicha participación había ascendido hasta el 60,2% (FIG. 17). Esta evolución confirma el carácter decisivo que en la pasada expansión del mercado de la vivienda tuvo la oferta abundante de financiación a tipos de interés reducidos, concedida con frecuencia en cuantías superiores al 100% del valor del inmueble empleado como garantía.

Como ya se ha comentado, el alza de los tipos de interés de los créditos a comprador se prolongó hasta los últimos meses de 2007. El descenso de las nuevas concesiones de préstamos reflejó sobre todo la potente restricción crediticia desarrollada por las entidades de crédito desde el inicio de la crisis financiera. Los nuevos créditos formalizados a comprador de vivienda han disminuido en un -37,5% en los cuatro primeros meses de 2008 sobre el mismo periodo de 2007, evolución que implica una intensificación del descenso sufrido el año anterior (-14,7%) (FIGS. 18 y 19).

El auge inmobiliario reciente se inició con los importantes descensos de los tipos de interés, que estuvieron acompañados de unas concesiones de financiación a todas luces

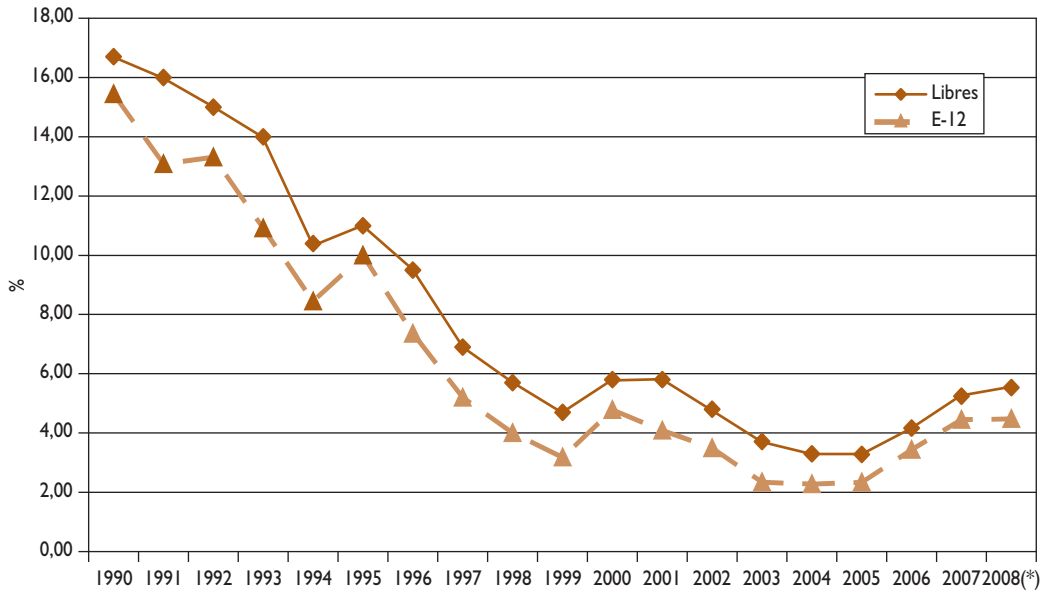


FIG. 16. Tipos de interés de los créditos a comprador de vivienda y del euribor a doce meses. Medias anuales, 1990-2008

(*) Media de enero-marzo.

Fuente: BdE.

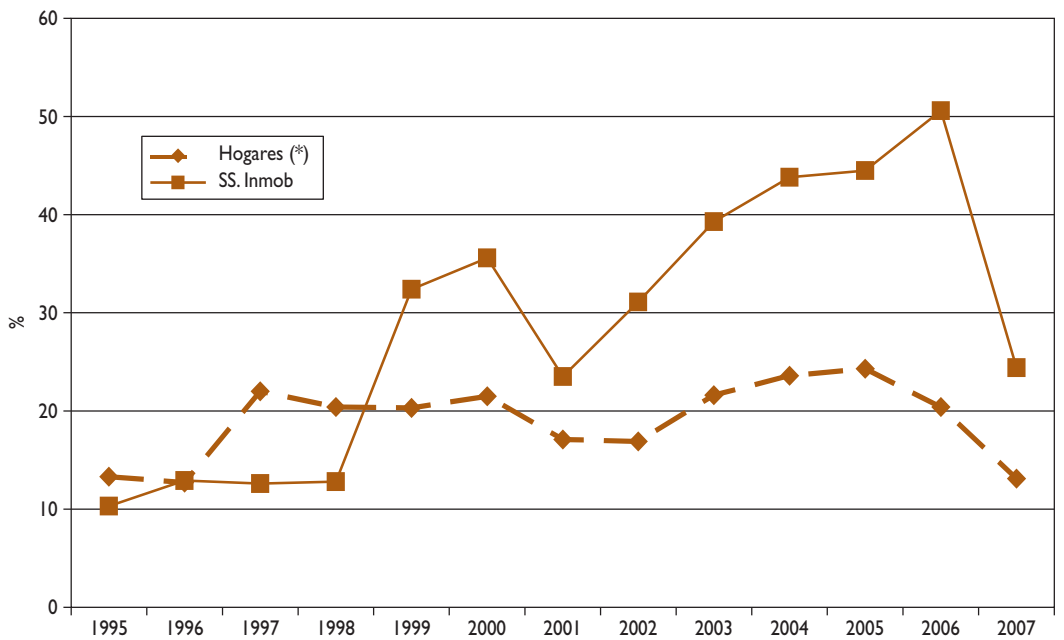


FIG. 17. Crédito inmobiliario, a promotor y a comprador, 1995-2007

Fuente: BdE.

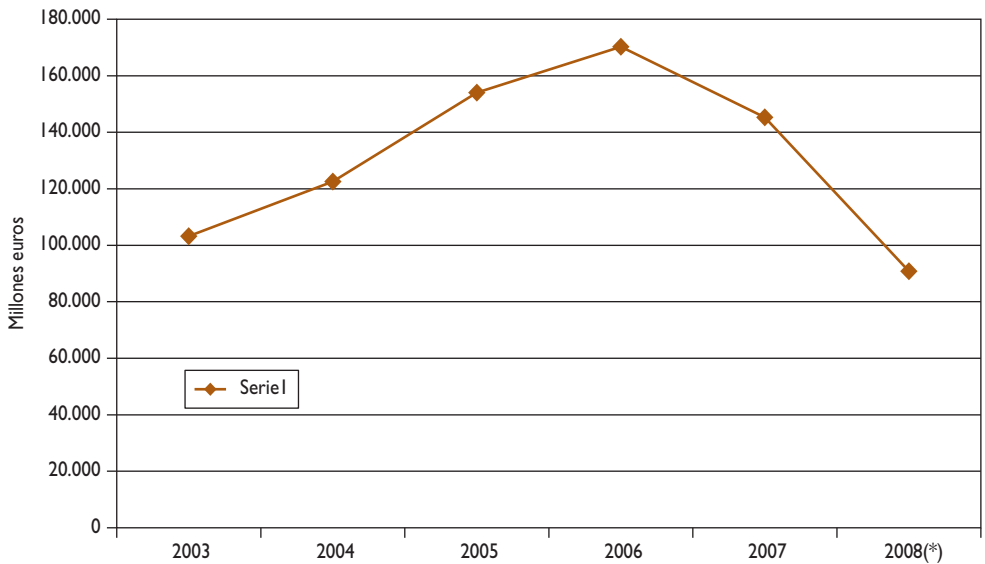


FIG. 18. Préstamos a comprador de vivienda, importe nuevas operaciones formalizadas. Totales anuales, 2003-2007

(*) Estimación, con datos hasta marzo.

Fuente: BdE.

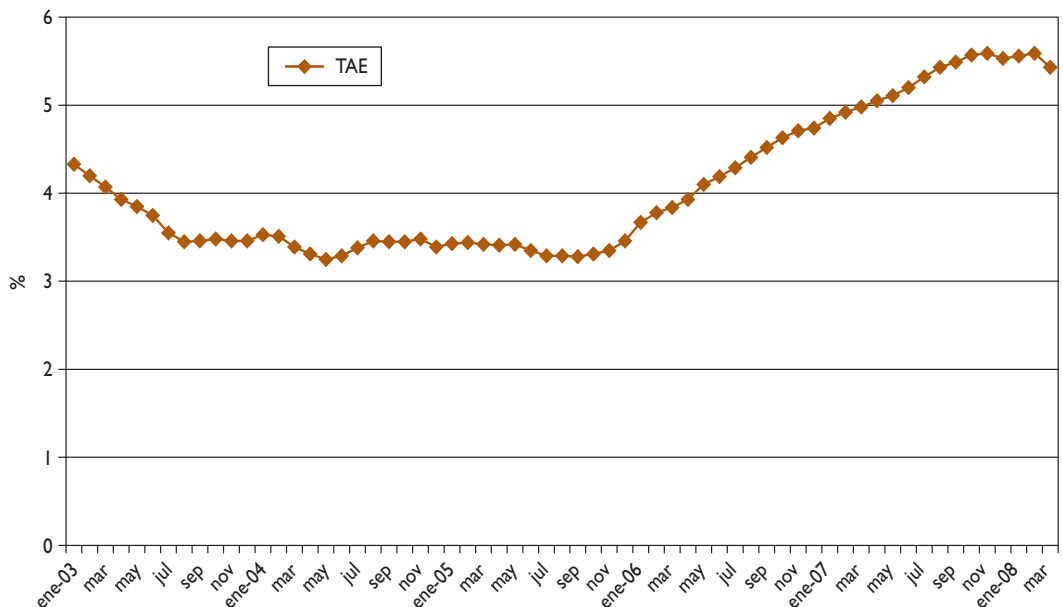


FIG. 19. Préstamos a comprador de vivienda. Tipos de interés de las nuevas operaciones. Serie mensual, 2003-2008

Fuente: BdE.

excepcionales por lo “relajado” de las mismas, donde el rigor en materia de asunción de nuevos riesgos no siempre estuvo presente.

El auge terminó cuando a los más altos tipos de interés se les unió una severa restricción en la concesión de nuevos préstamos.

7. LA ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA

La realidad prolongada de unos precios de la vivienda muy elevados respecto de los niveles de ingresos de los hogares en España ha sido otro de los factores explicativos de la crisis de demanda de 2008 en el mercado de vivienda. En 2007 dichos precios equivalieron a 9,19 salarios anuales, frente a los 4,3 salarios de 1997. En dicho ejercicio el esfuerzo de acceso para los accedentes por primera vez a una vivienda en propiedad superó el 52% de los ingresos familiares, seis puntos más que en 2006.

En 2008 es posible que se reduzca por primera vez en bastantes años el esfuerzo de acceso a la vivienda. El menor aumento de los precios de la vivienda respecto de los precios de consumo y de los salarios podría dar lugar tanto a un descenso de la relación precio de la vivienda/salario anual como a

una reducción del esfuerzo de acceso, sobre todo si llegasen a descender los tipos de interés en este año (FIG. 20).

La caída de la demanda puede convertir en accesibles a las viviendas que registren descensos trascendentes de los precios de venta. Ello no implica que deba dejarse en manos del mercado en exclusiva la cuestión del acceso a la vivienda, pero sí que puede suponer un alivio para numerosos hogares. La construcción de nuevas viviendas protegidas, la práctica de políticas de suelo favorables a desarrollos racionales del proceso urbanizador, la extensión de las ayudas directas a los arrendatarios, la equiparación fiscal plena del alquiler con la propiedad y el logro de una mayor suficiencia fiscal municipal son actuaciones que a medio plazo favorecerían un acceso menos gravoso a la vivienda en España.

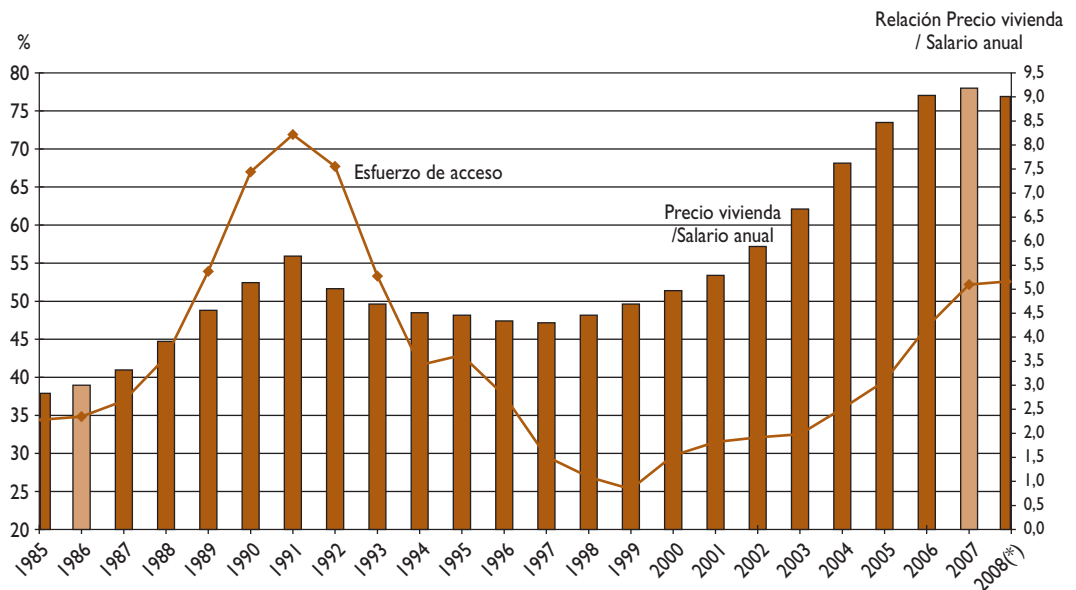


Fig. 20. Accesibilidad a la vivienda. Primer acceso. Esfuerzo bruto

Esfuerzo de acceso: Proporción renta familiar precisa para acceder a una vivienda de 90 m² construidos, con un préstamo a 20 años. Desde 1997 a 2000 se emplea un plazo de 25 años.

(*) Previsión.

Fuente: Estimación propia con datos del INE, M.º de Vivienda y BdE.

BIBLIOGRAFÍA

- ECONOMIST, THE* (2008): "The great american slowdown", *The world economy*, 10 de abril, Washington, DC.
- (2008): "Ben's bind" *Global monetary policy*, 1 de mayo de 2008, Washington, DC.
- FMI (2008): "The changing housing cycle and the

- implications for monetary policy", *World Economic Outlook*, cap. 3, abril de 2008.
- WOLF, M. (2008): "A turning point in managing the world's economy", *The Financial Times Ltd.*, 23 de abril.

Internacional

Argentina

Nora CLICHEVSKY

CONICET

PROYECTOS CON NUEVOS AIRES

Desde hace aproximadamente tres años se están desarrollando en Argentina dos nuevos e importantes procesos en relación a la cuestión urbana:

1. Sobre la reforma urbana; y
2. Sobre un Anteproyecto de Ley y Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, presentado a la Cámara de Diputados por una legisladora.

En esta presentación, se hará énfasis en el proceso de la Reforma Urbana —dejamos para otra oportunidad el comentario sobre el Anteproyecto de Ley y Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo— que, especialmente en el último año, ha tenido una dinámica muy fuerte. Dicho proceso se inició en 2005, a partir de la inquietud sobre la situación del hábitat de los sectores más pobres y el inicio de reuniones de representantes de organizaciones de base y barriales, instituciones sin fines de lucro, cooperativas, universidades públicas, organismos de estado en diferentes niveles, parlamentarios, y organismos internacionales en Argentina. Dichos representantes participan de las actividades de difusión y concientización sobre la necesidad de implementar una reforma urbana en Argentina.

El proceso ha culminado, en una primera instancia, y con motivo del Día Mundial del Hábitat, el 1 de octubre de 2007, con la presentación de la Declaración Nacional por la Reforma Urbana en Argentina, en diferentes foros, reuniones y talleres, en la ciudad de Buenos Aires, así como en el interior del país, como Catamarca y Ushuaia, para citar solo dos territorios.

Dicho Documento se inicia con un breve diagnóstico, cuyos elementos principales son los siguientes:

“Pese a que desde hace 50 años está protegido en la Constitución Nacional el derecho a la vivienda digna, aun no cuenta con un marco jurídico ni con políticas que garanticen su protección en el nivel nacional y provincial.

Aunque nuestro país incorporó a la Constitución la Convención Interamericana de Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica) que por el artículo 21 establece “LA PROPIEDAD TIENE UNA FUNCION SOCIAL”, aún no es considerado en los fallos judiciales ni en las políticas públicas.

Cada vez se vuelve más difícil el acceso al suelo urbano, a una vivienda adecuada y los correspondientes servicios y equipamientos urbanos para gran parte de la población, por falta de políticas que intervengan en el mercado para frenar la especulación y favorezcan la recuperación de tierras vacantes con finalidad social.”

Las ciudades de Argentina son un espacio de segregación y marginalización de los pobres, a quienes no se les reconoce su papel como constructores sociales del hábitat. La planificación urbana esta postergada en la agenda pública.

Existe un aumento creciente de los desalojos.

Continúan realizándose planes de renovación urbana que expulsan a los pobres de los centros urbanos.

Los servicios públicos —mayormente privatizados— tienen tarifas crecientemente inaccesibles para los pobres, y promueven ejecuciones judiciales de propiedades para la cancelación de deudas.

La política de vivienda tiene una lógica empresarial, en su mayor parte.

A partir de dicho diagnóstico, el Documento expone una serie de propuestas, las cuales se exponen y comentan sucintamente a continuación:

“1. Protección legal del derecho a la vivienda y a la ciudad. Se promueve el dictado de normas en el nivel federal que, respetando la autonomía de las provincias y los municipios, establecen un marco jurídico mínimo que proteja los derechos humanos en el ámbito de la ciudad. Es necesario que se provean instrumentos y herramientas jurídicas que faciliten la regularización de barrios informales y de conjuntos habitacionales construidos por el estado, que establezcan el derecho subjetivo de exigir ante el Poder Judicial la implementación de estas herramientas conforme lo establecido por el Comité de DESC de la ONU en su Observación general n.º 4.”

Nos parece un punto muy importante, pero es necesario establecer criterios mínimos para la realización de las regularizaciones de los barrios informales, para no legalizar situaciones en áreas de riesgo socio ambiental (aunque ello se contempla en el punto 3). Por otra parte, y dado la organización federal del país, se torna un proceso complejo establecer normas a nivel federal.

“2. Democratización del acceso a la tierra e inmuebles urbanos. Se promueve la implementación de políticas de recuperación de los inmuebles urbanos (tierra y edificios) ociosos y sanciones contra la

especulación inmobiliaria, a través de impuestos progresivos. Intervención activa, directa y permanente del estado a través de la asignación de recursos destinados a la conformación de BANCOS DE TIERRAS E INMUEBLES, gestionados con control social.”

Este punto es fundamental, dado la cantidad de tierras ociosas y edificios, total o parcialmente vacíos, que, según la legislación actual argentina, pueden permanecer en dicha situación indefinidamente. Pero también es necesario crear mecanismos de funcionamiento de los bancos de tierra con criterio social (algunas experiencias en Latinoamérica no son muy buenas al respecto).

“3. El derecho a la regularización. *Establecer un procedimiento de regularización dominial y urbana de tierras aptas, que contemple la integralidad de los procesos, que establezca plazos y que en caso de mora, inacción estatal o peligro de desalojo, los pobladores de asentamientos informales puedan reclamar judicialmente la regularización de sus viviendas.. Para el caso que sea urbana o ambientalmente imposible la regularización, deben impulsarse políticas de relocalización a tierras aptas, urbanizadas y cercanas al lugar de origen. Debe incluirse en los presupuestos recursos para la compra de tierras ocupadas y libres, y asignar fondos a las leyes de expropiación sancionadas y no implementadas. Además se deben actualizar la usucapión urbana e incorporar la usucapión colectiva.”*

Este punto es de primordial importancia. Pero debe también evaluarse que ha acontecido con otros países que implementaron la usucapión colectivo, como Brasil.

“4. Los procesos de desalojos no deben violar los derechos humanos. derogación del delito de usurpación. *Incorporar estándares de Naciones Unidas en materia de desalojos forzosos (Observación General n° 7 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales) al Código de Procedimientos Civil y Comercial y al Código de Procedimiento Penal y dar instrucciones al Ministerio público para su aplicación inmediata en los procesos actualmente vigentes. Asimismo se debe derogar la figura de usurpación como delito penal por su carácter represivo y antidemocrático.”*

Derogar la figura de usurpación como delito penal significa modificar el Código Penal (modificado en 1994, para refrendar aun más el peso que posee la propiedad privada en Argentina) y para ello debe haber acuerdo entre los distintos sectores que poseen el poder definir la legislación; ello no será tarea fácil, aunque es importante seguir la lucha.

“5. La democratización del acceso a los servicios públicos. *El Gobierno debe promover un*

marco regulatorio de los servicios públicos que garantice tarifas diferenciadas adecuadas al ingreso de los sectores de menores recursos e implementar acciones de urbanización de asentamientos informales y precarios de bajos ingresos en conjunto con los procesos de titulación de tierras.”

Esto significa, por lo menos, dos acciones fuertes: 1. la definición de tarifas “sociales” o diferenciales, de acuerdo a las posibilidades de pago de las familias; y 2. la construcción de infraestructura y equipamiento, lo cual requiere de inversiones estatales que pueden llegar a ser importantes. En otras realidades latinoamericanas se ha constatado que urbanizar asentamientos informales es más caro que poner en el mercado tierra con infraestructura. Pero, obviamente, es imprescindible dotar a dichos asentamientos de los servicios indispensables (salvando, en algunos casos, serios problemas técnicos).

“6. Dotar de instrumentos a los gobiernos locales para fortalecer el manejo del parque construido de viviendas. *Desarrollar instrumentos que otorguen a los gobiernos locales herramientas para una acción coercitiva sobre las condiciones de mercantilización del parque habitacional existente. En este sentido se propone revisar la experiencia argentina de actuación sobre el mercado de alquileres, los impuestos progresivos sobre la vivienda vacante, los incentivos a la densificación de media escala, etc.*

Estas medidas significan, también, impactar sobre el sector inmobiliario; se debe trabajar en conjunto con todos los sectores sociales para llegar a acuerdos implementables sobre estas cuestiones.

“7. La participación de las personas u organizaciones implicadas en las políticas urbanas y de vivienda. *Las personas implicadas en los planes de construcción y mejoramiento de vivienda tienen derecho a participar en espacios institucionales de control de los programas de vivienda y de regularización. Asimismo los ciudadanos y sus organizaciones tienen derecho a participar en el diseño de la política urbana, sin discriminaciones.”*

Para que la población pueda participar, además de la necesidad de concientizarla sobre dicha necesidad, es necesario brindarle la posibilidad de capacitarla a través de talleres u otras instancias, para que su participación sea lo más provechosa posible.

“8. El fortalecimiento de los procesos de autogestión del hábitat. *Se debe promover una implicación efectiva de los pobladores en la configuración de su hábitat, con políticas que apoyen el desarrollo de sus organizaciones mediante la planificación, gestión y administración directa de los recursos públicos en programas que comprendan el conjunto de los componentes del hábitat (suelo,*

materiales, mano de obra, herramientas, asistencia técnica, derechos y seguros, capacitación) así como un conjunto de programas complementarios que fortalezcan su desarrollo; estimulen su rol protagónico en procesos locales y barriales y utilicen el subsidio con sentido promocional de las capacidades autogestionarias colectivas.”

De acuerdo, y deben integrarse a programas de empleo y micro emprendimientos, entre otros.

“9. Desarrollo urbano sin discriminación.

Las políticas de regularización deben abarcar tanto los asentamientos sobre tierras públicas como privadas y deben encararse de forma integral considerando la inclusión de los asentamientos informales de bajos ingresos al proceso de desarrollo urbano.”

Este tema es fundamental pues en la actualidad hay un sesgo en el atendimento a los asentamientos informales sobre tierra pública y en mucho menor medida, sobre tierra privada, por la complejidad y los costos que ello lleva implícito. Otro de las cuestiones a definir es qué significa la inclusión de los asentamientos informales al desarrollo urbano, para que ello no quede en una mera declaración de principios.

“10. Acceso a las áreas centrales urbanas. En el marco de la concepción de construcción de una ciudad democrática es fundamental el derecho a la centralidad. En tal sentido deben definirse instrumentos, recursos y normativas que garanticen la radicación de los sectores populares en las áreas centrales urbanas.”

Este es un tema complejo: ¿en que circunstancias se puede radicar la población de bajos ingresos en los centros urbanos; de manera informal? ¿Con qué grado de hacinamiento? Este punto debe ser objeto de un gran debate.

“11. La promoción de políticas urbanas y de vivienda con sentido redistributivo. Se deben superar las acciones públicas generadas por los programas focalizados, promover la desmercantilización de los bienes y servicios del hábitat, promocionar otras formas de tenencia (alternativas a la propiedad individual) así como el desarrollo de instrumentos para la recuperación de las plusvalías generadas por las acciones del estado y de los propios pobladores, con el propósito de distribuir socialmente los beneficios de la urbanización”.

En este punto, hay varios temas que están incluidos, y que son muy diferentes. Pues uno es la desmercantilización (y esto es bastante discutible en una economía de mercado: hay algo que pueda salirse del mercado?) y otro, más posible de implementar, es la recuperación de las plusvalías, para lo cual ya hay experiencias extranjeras y locales.

“12. Reforma tributaria. Se deben desarrollar procesos de transformación de las estructuras tributarias vigentes a escala nacional, regional y local de carácter profundamente regresivas, formulando instrumentos tributarios de carácter claramente progresivos en los cuales “los que tienen más, paguen más; los que tienen menos, paguen menos y los que no tienen nada, no paguen nada.”

Este es un tema fundamental para comenzar a definir una ciudad más democrática; ello no significa que se no encontrarán situaciones conflictivas a solucionar, luego de una historia argentina donde la tributación siempre ha sido regresiva (por la legislación o la reglamentación y aplicación de la misma).

“13. Modificación de la ley federal de vivienda. Ley que fuera diseñada para asignar los recursos estatales en función del sector financiero y constructor, que deberá transformarse en una ley diseñada en función del derecho a la vivienda y la ciudad.”

Este último punto es fundamental, pero requiere una voluntad política de nuestros gobernantes muy fuerte, y que parecería un largo camino en la actual coyuntura.

Como se puede ver, es un documento con puntos muy concretos (no por ello, fáciles de implementar) pero imprescindibles para comenzar un proceso hacia el logro de una ciudad democrática. Uno de los aspectos más importantes de esta iniciativa es el carácter procesual, donde se va construyendo e incorporando los aportes de todos los participantes en los sucesivos reuniones y talleres realizados. Y esperamos que esta iniciativa sea escuchada por los diferentes niveles de gobierno, con el objetivo de implementar políticas más equitativas en relación al hábitat.

enero de 2008

Argentina

Rubén PESCI

Fundación CEPA

LA REALIDAD ARGENTINA DE HOY: HUMO POR TODAS PARTES

En 2006, publiqué un pequeño libro que se llama *Vientos Verdes*¹, lleno de metáforas sobre todo tipo de vientos negativos, que arrastran tormentas, huracanes, polvo sucio y mal humor. Los Vientos Verdes, positivos o de esperanza, que conseguimos en aquel momento identificar, son menos y nos exigen una fuerte dosis de utopía para alcanzarlos (utopía que es un lugar aún no existente pero alcanzable).

En aquel momento me dirigí hacia un público amplio, a partir de reflexiones no sólo sobre Argentina sino sobre el contexto mundial. Pero hoy, en estas editoriales sobre lo que podemos desear o reclamar para cuando Argentina conmemore sus 200 años de independencia, en 2016, es precisamente este incomprensible país, el que tratamos de imaginar y refundar.

Tal es así que en aquellos vientos dañinos no imaginamos el humo que durante casi una semana ha cubierto la vida de casi 15 millones de argentinos, desde el Delta del Paraná hasta el lejano sur del área metropolitana de Buenos Aires. Una humareda gigantesca que detuvo vuelos, transporte terrestre e infinitas actividades derivadas, no sin antes haberse cobrado muchas vidas en distintos tipos de accidentes, rutereros en especial.

¿Quién creó semejante impacto ambiental y socioeconómico?

La interpretación que parece más verídica (aunque hay humaredas de oscurecimiento también en cuanto a la veracidad) es el siguiente ciclo perturbador:

1. La expansión de los cultivos de soja expulsan a la actividad ganadera hacia zonas marginales.
2. Los ganaderos deben manejar intensivamente el suelo, pues esas zonas marginales no son las más aptas.
3. Uno de esos casos, llevó a los ganaderos de la provincia de Entre Ríos a expandirse a las tierras bajas del Delta del Paraná.
4. Para mejorar las pasturas de esas zonas, donde desde hace mucho tiempo se recurría a quema de pastizales, en algunos sectores

mínimos llevó entre algunos productores imprudentes, a difundir dicha práctica de quemazonas a la inmensa superficie de 70.000 has.

5. Algunas informaciones indicarían que las condiciones imperantes durante esos días (dirección de los vientos, baja presión atmosférica) habrían contribuido a que esa inmensa humareda se quedara más tiempo y se difundiera más en el territorio, a pesar de los ingentes esfuerzos por apagar las quemazonas.
6. Algunos ideólogos de la situación, acusan además al gobierno de utilizar este “accidente”, para generar una reacción social negativa a los reclamos del sector productivo agrario, que se opone a aumentos de retención a la producción de la soja y desacreditar así a dicho sector.

Quizás esta somera enumeración de hechos e interpretaciones no es la mejor, y se precisen mejores evaluaciones y el paso del tiempo, para que se eche una luz verdadera sobre el acontecimiento, pero en los hechos hubo un desastre ambiental y una nueva sensación de desazón de muchos argentinos que perciben casi la maldición de “las 7 plagas de Egipto”, como relató la *Biblia*...

Lo cierto es que la situación general es de humareda, que tiene acepciones de neblina u oscurecimiento, e incluso de intoxicación, como le sucedió a muchos durante el episodio.

El conflicto gobierno-sector agropecuario parece tener un fin justo y ambientalista, como el que sería castigar el cultivo de soja con una mayor retención, para evitar la expansión de la frontera agropecuaria sobre tierras poco aptas para dicho fin. Pero que ello ha sido pésimamente comunicado y ha ido contra la vocación productiva de millones y pequeños productores rurales que naturalmente buscan aumentar la rentabilidad, en lugar de haber ido más claramente contra quienes producen la semilla de soja y propician su cultivo, parece una verdad inapelable.

Que esos millones de pequeños y medianos productores generan una enorme riqueza y sobretodo una gran distribución de la misma, también es una aseveración irrefutable.

¹ PESCI, R. (2006): *Vientos Verdes*, Editorial CEPA y Nobuko, La Plata, Argentina.

Ha habido humareda en la forma de comunicar la iniciativa gubernamental y se la ha ideologizado, con consignas trasnochadas de un populismo que ha fracasado.

Las humaredas y sus vientos sucios no son nunca positivas. La buena y transparente comunicación es un viento verde básico de las democracias organizadas (o quizás deberíamos decir de las repúblicas democráticas).

Argentina nuevamente parece balancearse inestablemente sobre un discurso confuso, con alianzas internacionales confusas, con reyertas sociales más reactivas que preactivas, con maniqueísmo entre buenos y malos, que llevan a que otros se defiendan y coloquen la bondad y la maldad en los opuestos.

Llegar al 2016 sin humos, requiere mejores tratativas republicanamente digeridas y aprobadas (mucho trabajo legislativo) y excelente comunicación social (opinión pública informada).

Ente humaredas, sólo ganan los buitres acechantes.

Pero percibo un insistente cambio de metas entre las primeras opiniones que vertí en “Argentina 2016” y las últimas... Un cambio de las epopeyas grandiosas, a “las pequeñas grandes cosas” que propuse recientemente.

Es un juego peligroso y apasionante entre “lo grande es lo poderoso” y “lo pequeño es hermoso”, distinción que suscitara muy bien Ramón FOLCH² hace más de dos decenios y que ese autor amigo, resolvía por “lo hermoso es poderoso”: la utopía de hacer cosas hermosas, ya sean pequeñas o grandes, como camino para que sean poderosas.

Será necesario construir (como un proceso educativo) las tramas y redes sociales, los niveles de tolerancia y articulación y la confianza entre muchos, como principio de convivencia política. Transparencia en lugar de humo.

Y entonces sí, podrán consistir las pequeñas grandes cosas con las grandes y hermosas.

abril de 2008

Italia

Federico OLIVA

Politécnico de Milán

EL PORQUÉ ES INDISPENSABLEY URGENTE LA LEY SOBRE LOS PRINCIPIOS GENERALES EN MATERIA DEL GOBIERNO DEL TERRITORIO

También la XV Legislatura, como la anterior, se ha cerrado sin que el Parlamento haya aprobado la *Ley sobre los principios generales en materia del gobierno del territorio*, una ley por otra parte prevista por la Constitución, que habría completado el proceso de reforma urbanística en ejecución, compendiado por las numerosas leyes regionales innovadoras aprobadas en los últimos años; leyes que podemos definir con pleno derecho “reformistas”. Más allá del final anticipado de la Legislatura, la situación política no dejaba de todos modos espacio a ningún optimismo, dadas las distancias entre las posiciones dentro de la mayoría y la falta total de diálogo con la oposición. De hecho, la competente Comisión del Senado (donde había sido puesto en marcha el *iter* de la aprobación de la ley) se ha limitado a la

tramitación inicial de las audiencias, sin entrar en el meollo de las cuatro propuestas presentadas, tres de la mayoría y una de la oposición.

Las elecciones del 13 y 14 de abril ganadas por el centro-derecha, han decidido una sólida mayoría parlamentaria para los tres partidos que la componen (en realidad son cuatro, porque la unión entre el partido de Berlusconi y el de Fini todavía no se ha producido formalmente). Parecen pues ser las condiciones parlamentarias para hacer frente a reformas incluso más importantes que ésta, aunque las diversas posiciones entre las distintas fuerzas que componen el Gobierno podrían provocar sorpresas: en particular la *Lega Nord*, determinante en la victoria electoral y que posee una concepción profundamente autonomista del Estado (hasta hablar de secesión para las Regiones del Norte), podría oponerse a una ley del Estado en esta materia, que la Constitución encomienda totalmente a las Regiones, aun sobre la base de una ley estatal sobre los principios generales.

² Ramón FOLCH, Licenciado y Doctor en Ciencias Biológicas, Barcelona, España.

No es sólo el evidente desinterés de la política respecto a este argumento surgido en las dos últimas Legislaturas, sino también la nueva situación política italiana la que pone por lo tanto en duda la efectiva necesidad de la ley; es decir, si la misma es verdaderamente indispensable, o si no es suficiente encomendarse totalmente a las leyes regionales, dado que incluso el Tribunal Constitucional ha ratificado el derecho de las Regiones a legislar al respecto, aun en el caso en que el Estado no cumpla con la única competencia legislativa en materia de *Gobierno del Territorio* que aún mantiene.

En realidad la ley es indispensable pero también urgente al menos por dos motivos:

- a) El primero se refiere a la necesidad de que algunas innovaciones de las leyes reformistas regionales se consoliden jurídicamente, cuando impliquen competencias que pertenecen al Estado. Por poner un ejemplo, la equidistribución urbanística, que ya ha llegado a ser la modalidad ordinaria de ejecución de los planes, no puede ser regulada sólo por las leyes regionales. Ella, de hecho, se impone hoy como la modalidad ordinaria para la adquisición de las áreas necesarias para la colectividad (servicios, equipamientos, edificación social), después de que el Tribunal Constitucional ha ratificado la definitiva crisis de la expropiación en noviembre de 2007, imponiendo indemnizaciones expropiatorias calculadas al valor de mercado. Pero la equidistribución implica aspectos de derecho privado y público, además de cuestiones fiscales que son de exclusiva competencia del Estado; y lo mismo se puede decir para la compensación, un instrumento hasta hoy poco utilizado, pero cuya utilidad y eficacia ha parecido evidente en la programación y en la gestión de las transformaciones urbanas. Por no hablar del uso de la fiscalidad local como uno de los estímulos fundamentales de la planificación, o de la misma utilización de las cargas de urbanización a las que están subordinadas las licencias de construcción. En suma la autonomía y la plena responsabilidad de las Regiones no debe ser puesta en discusión, pero las responsabilidades del Estado no se deben olvidar si, realmente, queremos un plan capaz de guiar los procesos de manera eficaz.
- b) El segundo concierne a la urgencia de superar, derogándola, la vieja ordenación, es decir, el cuerpo legislativo, bastante consistente, fundamentado en la vieja ley de urbanismo de 1942; una ordenación con la que las leyes regionales reformistas tienen poco o nada que ver, pero que estando aún vigente provoca, a nivel de jurisprudencia, repercusiones

negativas que a menudo ponen en discusión las opciones innovadoras propuestas por las mismas leyes y por los planes a ellas adecuadas. Por poner un ejemplo también a este respecto, la posibilidad de realizar edificación social en las áreas cedidas en compensación en las intervenciones de transformación urbanística, una práctica ya extendida en las políticas municipales para la casa y sólo parcialmente legitimada por la normativa nacional, ha sido notificada por el juez administrativo porque existe todavía una ley (¡de 1962!), cuyo fin específico es la realización de intervenciones de edificación social. Y no importa si esta ley hoy ya no es útil ni eficaz en cuanto que está completamente basada en modalidades expropiatorias y, por tanto, con indemnizaciones no compatibles con el objetivo; como no importa si las intervenciones de edificación social diseminadas en todas las transformaciones son indudablemente mejores desde un punto de vista urbanístico y social que las concentradas en los pequeños o grandes “guetos” constituidos sólo por “viviendas sociales”: la ley está todavía presente en nuestra ordenación y con esto es suficiente.

Hay después un tercer motivo, hasta hoy poco evidenciado incluso en el restringido debate normativo. El *Gobierno del territorio* no se identifica con la planificación, de la que es tan sólo una componente esencial. Los *planes*, como quiera que se denominen, son efectivamente un instrumento importante, así como los *programas*, los *proyectos* y los otros instrumentos del proyecto urbanístico, pero no el único; al lado de ellos hay otros modos de intervención que van desde las *políticas territoriales* (la *planificación estratégica*) que pueden poner sobre el tapete las administraciones locales y regionales, hasta las *políticas generales* del Estado, que pueden utilizar diferentes instrumentos para alcanzar los objetivos propuestos. Por poner un último ejemplo, la restricción de la diseminación urbana y por tanto del “consumo del suelo” que es una de las principales consecuencias negativas, es verdaderamente un tema a cuya solución los planes a distintas escalas pueden ofrecer una contribución importante, pero antes que nada debe ser el objetivo de una política general del Estado, en la utilización de instrumentos fiscales, tributarios y normativos generales dirigidos hacia dicho objetivo. El principio (en este caso el de sostenibilidad) debe ser pues explicitado en la ley, pero los instrumentos para garantizar su aplicación pueden ser diferentes y múltiples y no atañer sólo a las políticas urbanísticas o territoriales.

Por lo que se refiere a la forma, la *Ley sobre los principios generales en materia del gobierno del territorio* es de todos modos necesaria y urgente y deberá por consiguiente encontrar espacio en la agenda parlamentaria de la nueva legislatura, en el marco de aquellos grandes cambios que la nueva mayoría ha propuesto en la campaña electoral y que se ha comprometido a realizar incluso con la participación de la oposición. ¿Pero cuál será la ley? La experiencia de los últimos siete años de discusión parlamentaria (además de cultural y normativa) nos ayuda a imaginar forma y contenidos.

Por lo que concierne a la forma, la *Ley* deberá, ante todo, ser una “ley de principios”, esencial y funcional que garantice los objetivos para los que está prevista. Luego no una ley reguladora, como la vieja ley urbanística, y ni siquiera una ley simplemente descriptiva, es decir, que evidencia los problemas pero que no indica cómo resolverlos. Desde este punto de vista, absolutamente fundamental, las últimas proposiciones, las presentadas en el Senado en la anterior Legislatura, no son entusiásticas: no pueden, de hecho, ser consideradas “leyes de principios” propuestas, aunque compartibles en muchos aspectos, que buscan agotar todo aspecto de las diferentes problemáticas, mediando entre toda posible diversidad de puntos de vista políticas y normativas intrínsecas al mundo de la urbanística. En suma proposiciones de ley demasiado amplias para considerarse “leyes de principios”, que presentan aún grandes partes reguladoras e inútiles mediaciones político-normativas.

Por lo que se refiere en cambio a los contenidos, la *Ley* deberá ante todo afirmar el principio de la prerrogativa y de la responsabilidad pública de la planificación; ella deberá, por tanto, ser no sólo esencial, carente de caracteres descriptivos y reguladores, sino también eficaz, es decir, capaz de sustituir integralmente la actual ordenación por los motivos antes recordados. Afirmando, en primer lugar, el principio de la “coplanificación”, necesaria para superar las muchas “planificaciones separadas” que han impedido hasta ahora un racional y eficaz *Gobierno del territorio*, subrayando la conformidad del sujeto decisorio en la integración y en la coordinación de planes y programas sectoriales y técnicos, a distintas escalas y a distintos niveles institucionales. No se trata de una simple coordinación de las competencias, sino de la participación orgánica y obligatoria en el proceso de formación del plan de todos los sujetos que hoy “se reservan” expresar la propia opinión sobre las opciones de planificación en destinos diversos y que deben en cambio valorar, de una vez por todas, la compatibilidad de las propuestas de planificación sobre la base de cuadros cognoscitivos compartidos.

Aun dejando la necesaria libertad a las Regiones de definir los propios instrumentos del plan, la *Ley* deberá, además, subrayar antes que nada el carácter estratégico de la planificación regional, fundamental para las grandes opciones infraestructurales y ambientales y su enlace, así como las opciones a menor escala. En segundo lugar deberá insistir en el carácter estructural de la planificación provincial, esencialmente no conformadora excepto en lo que se refiere a las vinculaciones ambientales, que son de vigencia indeterminada y no resarcibles, que revestirá un papel institucional de referencia para el nivel municipal y deberá reservar las opciones operativas a los otros niveles institucionales (la Ciudad metropolitana, las Federaciones de Municipios, los Municipios), evidenciando de este modo la no superposición y la complementariedad de los instrumentos en las distintas escalas. Las Provincias deberán, en particular, asumir las responsabilidades de la coordinación y del acompañamiento de las otras planificaciones a gran escala, garantizando su indispensable “geometría variable”, adecuada a las problemáticas y a las especificidades de cada territorio, con el objetivo principal de afrontar el proceso de metropolización en ejecución de la ciudad y del territorio y de contribuir a contrastar el creciente fenómeno de la insostenible diseminación urbana. En cuanto al nivel municipal, la ley consolidará lo ya experimentado por las Regiones con la articulación del plan en una componente *estructural* para las opciones generales y en una componente *operativa* para las transformaciones, además de en una componente reguladora para la gestión de lo ya existente. El modelo por perfeccionar y consolidar atañe, en particular, al *Plan Estructural*, con carácter cognoscitivo e interpretativo del territorio, no prescriptivo y no conformador y válido para un periodo medio-largo; al *Plan Operativo*, referente a las transformaciones urbanísticas, prescriptivo y conformador, con duración quinquenal tanto para las previsiones públicas como para las privadas; al *Reglamento Urbanístico* para la gestión de lo ya existente, prescriptivo y conformador y con una duración de vigencia indeterminada.

Si las opciones de la planificación son una prerrogativa y una responsabilidad pública, en la actuación es en cambio indispensable la aportación de los agentes privados, elegidos a través de una subasta cuando se trate de la construcción de la “ciudad pública”. En la *Ley* deberá ser también resuelta con claridad la cuestión de la participación de los agentes privados en la realización de las dotaciones públicas y de las infraestructuras. De hecho, el nuevo modelo equidistributivo comporta un papel determinante de los agentes privados, porque las cesiones compensatorias están garantizadas por la

actuación del plan y acrecientan “automáticamente” el dominio público municipal de las áreas. Para evitar que ponga en peligro el abandono y la degradación de tan ingente patrimonio, es esencial promover la realización de las dotaciones territoriales y de las infraestructuras “descontando” las cargas de concesión (exceptuando las normas comunitarias), garantizando así la contextual realización de la “ciudad pública” de la “ciudad privada”.

La *Ley* deberá naturalmente confirmar, la equidistribución como modalidad ordinaria para la ejecución de las opciones operativas del plan y, especialmente, para la adquisición de las áreas necesarias para la colectividad, como por otra parte ya se ha indicado en la mayoría de las leyes reformistas aprobadas en los últimos años y como la ya citada sentencia del Tribunal Constitucional sobre las indemnizaciones expropiatorias hace cada vez más indispensable; mientras que la expropiación, necesaria para la realización de las obras públicas, se indicará como medida extraordinaria, que se utilizará cuando la equidistribución no resulte practicable. Primordialmente se deberán especificar tanto el ámbito de aplicación de la equidistribución, como las modalidades para la transferencia de los derechos edificatorios. La ley deberá dedicar una atención especial a la equidistribución territorial, con el fin de garantizar la necesaria compensación financiera entre las administraciones implicadas por las opciones intermunicipales, garantizando también los recursos indispensables para la realización de las redes infraestructurales y las dotaciones territoriales de rango supramunicipal, incluso mediante procesos de valorización inmobiliaria.

La *Ley* además deberá ratificar la total aplicación del principio de sostenibilidad no sólo en los planes sino también en las políticas más generales que el Estado y las Regiones desarrollarán aun a través de leyes específicas, como las relativas a la restricción de la diseminación urbana y del “consumo del suelo”, al desarrollo de la “movilidad sostenible”, a la subordinación de las transformaciones urbanas más relevantes, a la presencia de un adecuado servicio de movilidad de masas, a la programación energética de las transformaciones territoriales. Mientras que por lo concerniente a los planes, que deberán contribuir a esas políticas, ellos deberán desarrollar opciones funcionales adecuadas a la regeneración de los recursos renovables aire y agua, aplicando nuevos estándares referentes no sólo a su gestión, sino también a la conservación

del recurso suelo, que se ha de liberar de todo tipo de contaminación.

Por lo que corresponde a las dotaciones territoriales, no hay duda de que las relativas previsiones cuantitativas, cualitativas y de prestación (los actuales estándares urbanísticos) deben corresponder a las leyes regionales; la responsabilidad constitucional asignada al Estado para garantizar los niveles fundamentales de las prestaciones concernientes a los derechos civiles y sociales para todo el territorio nacional, comporta, sin embargo, que en la *Ley* esté de todos modos delimitado también un límite mínimo global para las mismas dotaciones, que se indicará en las previsiones estructurales y que se respetará en las operativas. La solución más adecuada parece por lo tanto la que indicará en la misma ley objetivos y parámetros esenciales para articular la cantidad de suelo que se cederá a través de la equidistribución (o que se adquirirá con la expropiación) para las diversas dotaciones territoriales; aumentando la gama de las dotaciones territoriales posibles, de las relativas a la regeneración de los recursos ambientales, a la edificación social, que será pues ejecutable en las áreas cedidas en compensación de cada transformación, rompiendo así su tradicional aislamiento y la respectiva marginalidad.

Por último la *Ley* deberá ocuparse de la fiscalidad local, que debe desarrollar un papel cada vez más decisivo en el gobierno del territorio. Se trata, antes que nada, de caracterizar el enfoque fiscal en términos de objetivos, aplicando los impuestos sobre bienes inmuebles sólo a las previsiones conformadoras y no a las programáticas, que no pueden, de ninguna manera, presentar derechos; definiendo incentivos y desincentivos para sostener las intervenciones de recualificación o de transformación de particular interés público. Pero se trata asimismo de hacer hincapié en la correcta utilización de las cargas de urbanización y de la contribución sobre el coste de la construcción, que deben estar siempre actualizados en los valores y empleados para realizar las obras necesarias y para contribuir en la recualificación de la ciudad y del territorio, al contrario de lo que sucede hoy, con los Ayuntamientos que están obligados a utilizar tales recursos para financiar los gastos corrientes, con una especie de “conflicto de intereses” que los empuja a invertir con “moneda urbanística” las propias necesidades del balance.

Milán, 21 de abril de 2008

Traducción: SAGRARIO DEL RÍO ZAMUDIO

Exposición: 5 × 50 Cinco paisajes por cincuenta años

Comisarios: **Josep Roca Cladera y Jesús Leal Maldonado**

Organización: **Ministerio de Vivienda**

Co-organización: **Sociedad Estatal para**

Exposiciones Internacionales (SEEI)

Lugar: **Sala de Exposiciones del Ministerio de Vivienda “Arquería de Nuevos Ministerios”**

Inauguración: **29 de abril de 2008 a las 20:00 horas**

Clausura: **18 de mayo de 2008**

El Ministerio de Vivienda organizó una exposición para celebrar los 50 años de la primera Ley de Suelo (1956-2006). Esta exposición se ha basado en dos ejes complementarios: uno dirigido a la visualización de la expansión urbana y el otro eje trata de documentar de manera visual los cambios demográficos y socioeconómicos experimentados en las 5 provincias analizadas en la exposición.

Gracias a un Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Universidad Politécnica de Cataluña se ha estudiado la evolución de cinco paisajes urbanos desde 1956 a 2006. Incluye las dos mayores áreas metropolitanas, Madrid y Barcelona. También dos

entornos costeros del litoral mediterráneo, la costa alicantina y la costa murciana y finalmente una capital de provincia Córdoba.

Esta exposición muestra la transformación territorial reciente en España, a través de la interpretación de diferentes fuentes de información: la fotografía aérea histórica (blanco y negro) facilitada por el Ministerio de Defensa, correspondiente al vuelo americano de los años 50, la interpretación de Corine Land Cover de los años 1990 y 2000 (en color), y finalmente imágenes satélites actuales de SPOT 5. Estas cuatro fuentes de información están combinadas con el modelo digital del terreno permitiendo su visualización en 3D y su navegación “en línea”, mediante un motor interactivo.

La exposición permite que el visitante pueda interpretar el crecimiento urbano experimentado en los casos de estudio durante el periodo 1956-2006. Con esta exposición se pretende hacer reflexionar sobre los logros, pero también sobre las insuficiencias del urbanismo español desarrollados en los últimos 50 años. La intención del Ministerio de Vivienda es que la exposición sea itinerante y recorra las capitales de los paisajes estudiados.

Reunión con editores de revistas de geografía de España

Madrid, 19 de junio de 2008

DOCUMENTO DE CONCLUSIONES

El mundo de la edición de revistas ha cambiado mucho en los últimos años y es un proceso, además, irreversible. Debemos ser conscientes de la necesidad de ir incorporándose (muchas ya lo han hecho) a los procesos internacionales y nacionales de evaluación de la calidad.

Seguramente asistiremos en los próximos años a cambios en el actual panorama de edición de revistas de geografía en España que podría pasar por una concentración de publicaciones y, en consecuencia, una reducción de su número actual.

El secretario de la AGE, Carlos Manuel Valdés, presentó los resultados de la reunión celebrada el 12 de junio en Madrid, convocada por la FECYT sobre resultados del proceso de evaluación voluntaria de revistas científicas que se ha llevado a cabo en los últimos meses, por parte de dicha Fundación. En el caso de las revistas de geografía, se presentaron 8 revistas a evaluación, de las cuales solamente una ha superado las tres fases del proceso de manera satisfactoria.

Se abrió un turno de palabra donde se pusieron en común opiniones (pros y contras) sobre el informe de la FECYT, que resultaron muy enriquecedoras.

A continuación se abordaron cuestiones relativas a estrategias de acción para la edición de revistas de geografía que se pueden desarrollar como colectivo.

PROPUESTAS DE ACCIÓN

- Celebración periódica de esta reunión y constitución, en su caso, de un foro o plataforma de editores de revistas de geografía que nos de una posición de fuerza de cara a las negociaciones que se pueden mantener con organismos de la administración para diversos temas (evaluación de proyectos, tramos de investigación, etc.). Una idea clara en todo este proceso es que la especialización es un camino sin retorno: no podemos ir contra el sistema; hay que adaptarse a él, intentando que se respete nuestra propia singularidad como disciplina científica.
- Un último paso en este proceso sería la creación de un Consejo de revistas de geografía de España, como los existentes en otros países europeos.
- Elaborar un informe actualizado del estado de las revistas de geografía en España (la AGE puede coordinar esta iniciativa). En este informe debe hacerse un diagnóstico preciso del estado de edición de cada revista, indicando si cumple o no cumple lo que dice ser en su política de edición. Asimismo, en este informe se debería incluir una clasificación de revistas por perfiles, no por criterios bibliométricos.
- Elaborar un documento con criterios propios de evaluación de trabajos para las revistas españolas de geografía, que pueda ser presentado ante organismos encargados de la evaluación de la calidad.
- Solicitud de reunión con la CNEAI y ANEP (o cualquier otro organismo con el que sea necesario hablar del Ministerio de Ciencia e Innovación) para explicarles el estado actual de las revistas de geografía y pedir que se aclare el actual panorama de existencia de muchos criterios —y listados— de evaluación de la calidad de las revistas, reclamando la necesidad de un único INDICADOR.
- Solicitar a la FECYT que se incluya a un geógrafo en el proceso de evaluación de las revistas. En la convocatoria llevada a cabo este año, no ha habido ninguno. Y asimismo que se retire el criterio —para nuestra disciplina— del período de 2 años para la autocita.
- Existencia de un canal abierto de comunicación entre editores de revistas, para informar, por ejemplo, de los trabajos que se reciban a los efectos de evitar duplicidades de edición.
- Se propone la creación de un modelo de ficha de evaluación de artículos, que contenga aspectos comunes de valoración en todas las revistas. Cada revista podrá luego adaptarlo a sus características específicas. La idea es que exista un tronco común de “ítem” que sean evaluables por igual en todas las revistas a fin de asegurar el cumplimiento de unos estándares comunes de calidad.
- A fin de mejorar la visibilidad (impacto) de los trabajos editados, se recomienda que los evaluadores revisen la inclusión de bibliografía editada en nuestro país en los artículos evaluados.
- Se propone realizar una nueva reunión de este foro de editores de revistas de geografía a finales de año 2008 o comienzos de 2009.

Libros y Revistas

Recensiones y reseñas de libros recibidos

Seminario: Criterios de Ordenación Territorial, de la estrategia territorial europea a la aplicación de los POT: PROGESDEC, Gobierno de Navarra, NASURSA, Pamplona, 2007; 159 pp. + CD; 21 × 30 cm

El Gobierno de Navarra ha puesto en marcha la realización de los 5 Planes de Ordenación Territorial-POT correspondientes a los grandes ámbitos territoriales de Navarra, que precisan de una consideración de conjunto en el análisis de su problemática territorial y una planificación de carácter integrado.

La ordenación territorial es una disciplina en permanente evolución, que da respuesta a una sociedad en continuo cambio. Se configura en un proceso dinámico que involucra a toda la comunidad y se orienta hacia el logro de un territorio sostenible, competitivo y cohesionado socialmente.

Este proceso aglutina todo el territorio de la Comunidad Foral de Navarra distribuido en cinco ámbitos territoriales, desarrollando el contenido establecido en la Estrategia Territorial de Navarra-ETN y en el resto de disposiciones en la materia.

La ordenación territorial en Navarra se articula con un sistema de instrumentos de ordenación definido en los artículos 27-47 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La Estrategia Territorial de Navarra constituye la base y los POT se encargan de su desarrollo, siendo su objeto la ordenación del territorio de áreas o zonas de Navarra de ámbito supramunicipal.

El Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra está elaborando los 5 POT, junto a la empresa pública Navarra de Suelo Residencial, Nasursa, que asume la Dirección Técnica de los trabajos y al Equipo Redactor Navarra Territorio Sostenible-NTS.

El Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra está elaborando los 5 Planes de Ordenación del Territorio-POT, con el apoyo de la empresa pública Navarra de Suelo Residencial, Nasursa, que asume la Dirección Técnica de los trabajos, y del Equipo Redactor, Navarra Territorio Sostenible (NTS).

La publicación "Seminario Criterios de Ordenación Territorial, de la Estrategia Territorial Europea a la aplicación de los POT", constituye un paso más en la creación de una nueva cultura del territorio orientada desde la Unión Europea en documentos como el Tratado de la Unión, la

Estrategia Territorial Europea y, recientemente, en la Agenda Territorial de la Unión Europea.

Es de señalar el alto grado de participación de los ciudadanos y agentes territoriales, así como la calidad de las aportaciones y sugerencias recibidas, que ayudarán a orientar los contenidos de los POT en la fase de Proyecto.

En los documentos europeos citados se identifican importantes claves, como son la cohesión territorial, el desarrollo equilibrado y sostenible y las buenas prácticas en el gobierno del territorio. Estas claves son, a su vez, los objetivos de importantes proyectos europeos como la Operación Marco Regional ProgreSDEC y de subproyectos temáticos, como RePlaN (*Reassessing planning instruments*), entre cuyas acciones se enmarca el Seminario.

La presente publicación permite destacar el papel que tiene la dimensión europea en el trabajo diario. El proyecto RePlaN ha sabido unificar en este Seminario la cooperación interadministrativa y una acción formativa para difundir conceptos como la escala territorial europea, la nueva gobernanza territorial, la trayectoria disciplinar de la ordenación del territorio y la innovación metodológica y de participación.

En el Seminario, cualificados expertos en los ámbitos nacional y autonómicos, así como agentes territoriales de la Comunidad de Navarra han reflexionado sobre temas como el patrimonio natural y cultural, los recursos para el desarrollo, el sistema urbano y la actividad económica, las infraestructuras y la movilidad sostenible, y la aplicación de los instrumentos de ordenación territorial, poniendo énfasis en los principales retos para Navarra, tal como se abordan desde instrumentos como la ETN (Estrategia Territorial de Navarra) y los POT (Planes de Ordenación Territorial de Navarra).

Las conclusiones del Seminario quedan recogidas en esta publicación y reflejan la dinámica de este proceso que nos compete a todos y que hace necesaria una mejora continua en la línea emprendida para alcanzar una nueva política para la cohesión territorial. Esto significa establecer un compromiso con la gobernanza territorial y con los ciudadanos, y requiere coherencia y liderazgo político, cooperación entre los diferentes niveles de gobierno y administración, colaboración activa e inteligente de las políticas sectoriales, así como una participación activa de los agentes territoriales implicados y de los ciudadanos.

Re-assessment of Planning Instruments. New Approaches and Strategies towards Regional and Local Development: Dámaso MUNARRIZ & *al.* (ed.), INTERREG III C, PROGESDEC, Kozani, Grecia, 2007; 180 pp. + CD; 21 × 30 cm.; ISBN: 978-960-98024-0-6

La aprobación en el año 2005 de la Estrategia Territorial de Navarra situó a la región en la vanguardia europea, por convertirse en una de las primeras regiones que asumía como propias las directrices de la Estrategia Territorial Europea. A través de *RePlaN* (*Re-assessing Planning Instruments*), Navarra amplía sus horizontes y colabora en la consecución de un desarrollo territorial sostenible para el conjunto de las regiones de Europa.

El motor de estas transformaciones es múltiple: la actuación política, la llegada de nuevos residentes, la energía y el trabajo social acumulado por los distintos colectivos y la sociedad civil, el inconsciente y la afectividad social que muestra una realidad más compleja que antaño, un proceso plural a veces contradictorio, en el que no hay procesos de transformación, pero que manifiestan movimiento real.

El intercambio de experiencias a nivel europeo en los aspectos de la planificación, mejora, indudablemente, la eficiencia de las políticas espaciales. Sin embargo, el reto consecuente del programa *RePlaN* ha sido el desarrollo de una metodología común que vigile y evalúe los procedimientos de planificación de los tres socios que aplican tres tipos diferentes de sistemas de planificación espacial.

El territorio representa el proceso constitutivo de toda comunidad humana: desde la unidad más simple (el Municipio) al Estado; el proceso de identificación se lleva a cabo sobre el territorio. La perspectiva de un territorio incluso mayor que el que corresponde al de los países que constituyen la Unión Europea, está modificando el modo de pensar, el espacio que identifica a cada población a una escala continental. Así, nos estamos habituando a las previsiones de los “criterios europeos” referidos a la misma manera de hacer urbanismo. También en el caso de actuar en una escala territorial más limitada, que se corresponde a las circunscripciones de comunidades locales, ha llegado el momento de releer los instrumentos de planificación, como el proyecto técnico, la capacidad participativa de la ciudadanía. *RePlaN* quiere realmente ser esto. Una mirada a un nuevo modelo de planificación territorial y al mismo tiempo un nuevo enfoque participativo mediante una red de “Observatorios Territoriales”. La búsqueda de Buenas prácticas encuentra a su vez expectativas concretas.

En 2006, el partenariado de *RePlaN* afrontaba la apasionante tarea de implantar un proyecto en

marcha que, en la actualidad, esta dando sus primeros frutos, y que entre sus objetivos está continuar en el futuro inmediato.

El interés común que entonces unió al Observatorio Territorial de Navarra, LGA y la Comunidad Montana Castelli Romani e Prenestini era, por un lado, establecer la implementación de medidas tomadas por la Perspectiva Europea de Desarrollo Espacial (ESDP) al nivel local y regional, y por otro, ser capaz sentar las exigencias para la creación futura de una red de observatorios, capaz de controlar y analizar el desarrollo territorial sostenible de las regiones europeas.

Navarra empezó con cierta ventaja sobre sus socios, en el sentido más práctico, ya que desde 2005 existía la Estrategia Territorial para Navarra aprobada por el Parlamento Regional, que dirigirá las políticas regionales de los próximos 25 años basada, exactamente en los principios establecidos por el ESDP. Puesto que, toda estrategia —especialmente las pensadas para ser realizadas en tan largo período de tiempo— necesitan cierto seguimiento y control. Este, que aquí se presenta, es el trabajo del Observatorio Territorial de Navarra creado en 2006 y gestionado por una compañía pública, NASURSA, adscrita al Departamento de Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Navarra.

Es más, la participación del Observatorio Territorial de Navarra en proyectos de naturaleza doméstica e internacional se da como respuesta a la filosofía basada en la importancia dada al establecimiento de redes de cooperación e intercambio de experiencias en aspectos relacionados con el urbanismo y desarrollo regional. Por lo que se puede decir que *RePlaN* ha significado un gran reto en este período, ya que sus objetivos están muy ligados a los del Observatorio

Para alcanzar estos objetivos, ha sido necesario, in primer lugar y por parte de todos los socios, hacer un esfuerzo para adoptar una terminología común, porque se observó, enseguida, que no sólo las situaciones de cada uno, sino que los instrumentos y escalas territoriales incluso el propio lenguaje eran diferentes.

En segundo lugar, hay que resaltar el hecho de poder contar con un importante grupo de trabajo formado por expertos de la Universidad de Navarra, la Universidad Pública de Navarra, la Universidad de Thessaly y la Universidad *degli Studi di Roma Tor Vergara*, que han sido responsables de concebir una metodología común para *RePlaN* basada en el análisis multifactorial y en la identificación de indicadores sintéticos que ayudaran a medir y guiar el desarrollo de las regiones.

Las innovadoras actuaciones desarrolladas por *RePlaN* constituyen una herramienta

especialmente interesante que trata de facilitar el intercambio de conocimientos entre regiones y el aprendizaje colectivo desde la comparación y difusión de las buenas prácticas aplicadas a la gobernanza de un territorio. Lo que es más, estas actuaciones innovadoras proporcionan a las regiones participantes en el proyecto la oportunidad de afrontar los nuevos retos necesarios para ensayar las claves o directrices determinantes de la política europea regional en el futuro inmediato

Del trabajo en común llevado a cabo por el partenariado del proyecto *RePlaN* se espera que pueda ayudar a establecer y analizar los resultados de la metodología propuesta, facilitar el surgimiento de programas estratégicos y planes de actuación innovadores de calidad, estimular el intercambio de conocimientos vía influencia interregional y, por fin, ayudar a establecer una red de observatorios territoriales para las regiones europeas

La publicación de los resultados del proyecto es, simplemente un primer paso, aunque quizás el más importante y significativo, en el recorrido que esperan realizar juntos en el futuro.

La Estrategia Territorial Europea es el documento base para el RFO ProgreSDEC y también para el subproyecto RePlaN, dado el hecho que esta directamente relacionado con los objetivos principales del proyecto: el desarrollo de metodologías comunes y procedimientos para la construcción de redes observatorio y la dotación de soluciones comunes a los nuevos retos del Urbanismo en Europa. La aprobación de la Agenda Europea Territorial es un importante paso adelante en el reconocimiento de la necesidad de cohesión espacial en la Unión. El territorio debe pasar desde su dimensión política a disponer de un peso real en las políticas de cohesión económicas y sociales.

PPG

Plus. La vivienda colectiva. Territorio de excepción: Frédéric DRUOT, Anne LACATON, Jean-Philippe VASSAL. Andreas RUBY, Ilka RUBY (intro.), Gustavo Gili, Barcelona, 2007; 264 pp.; 27 × 19 cm; rústica, english/español; ISBN: 978-84-252-2163-7; pvp: 43,27 €

En las décadas de 1960 y 1970 se construyeron en Francia y en toda Europa numerosos conjuntos de vivienda colectiva que, si bien lograron paliar la apremiante necesidad de viviendas de la posguerra, hoy en día presentan graves carencias. Frédéric DUROT, Anne LACATON y Jean-Philippe VASSAL se enfrentan a esta problemática desde una actitud novedosa y proponen su radical transformación para adaptarlas a los modos de vida actuales.

“No derribar nunca, no restar ni reemplazar nunca, sino añadir, transformar y reutilizar siempre.” Esta es la premisa en la que se basa la propuesta de los autores. A partir de un análisis de los elementos que conforman la vivienda, en un recorrido que va de dentro afuera del edificio, los autores recuperan el placer de habitar desde una actitud precisa y delicada que tiene en cuenta todas las preexistencias. Los siete proyectos que aquí se presentan son el resultado de este planteamiento, en unos casos estudios y, en otros, propuestas ganadoras de concursos de arquitectura donde se desarrollan los objetivos y las ideas planteados en los primeros.

Los arquitectos franceses Druot, Lacaton y Vassal formulan una nueva estrategia para la regeneración de los grandes conjuntos de viviendas en Francia.

Considerando los retos urbanísticos que son demasiado importantes como para ser eliminados o ignorados —desde la disminución de los habitantes de las ciudades hasta el envejecimiento de la población urbana— el asirse a prejuicios establecidos resulta bastante arrogante. Sería más constructivo aproximarse a ellos con la actitud que propagara Rem Koolhaas en la década de 1990, que denominó “juicio suspendido”. El concepto de aplazar el juicio, introducido por Koolhaas ya en la década de 1980, fue un intento para que el arquitecto se enfrentase nuevamente con realidades que una arquitectura, que se definía crítica, tendía a excluir. Koolhaas argumentaba con razón que, aunque la sociedad de consumo nos parezca alienante, estamos obligados a enfrentarnos a ella, pues el acto de comprar impregna cada vez más la vida cotidiana. De este modo Koolhaas abrió al discurso crítico una serie de áreas moralmente contaminadas hasta entonces. La estrategia del juicio suspendido, concebida como ética de la percepción, permite a la arquitectura enfrentarse a la realidad en vez de coartarla. Esta estrategia amplía la capacidad de acción de los arquitectos tanto más cuanto más crítica parezca la realidad a la que se enfrentan.

El principio fundamental del ‘Juicio Suspendido’ sirve de base para el innovador estudio Plus. Con él los arquitectos franceses Frédéric DRUOT, Anne LACATON y Jean-Philippe VASSAL se centran en una realidad a la que hasta ahora las políticas arquitectónicas francesas habían tratado casi siempre con inadvertencia: los barrios residenciales modernos construidos durante las décadas de 1960 y 1970 en la periferia de París. Los habitantes de estas *Villes Nouvelles* provienen en general de los niveles sociales con menor poder adquisitivo. Las tensiones provocadas por esa situación confieren a la *banlieue* una mala imagen que los políticos quieren mejorar urgentemente. Según ellos la arquitectura es responsable de la imagen negativa de estos

barrios, cuyas altas torres se han convertido en un símbolo muy visible de la miseria social de los suburbios y del fracaso de la política de integración. Ahora, a causa de la contaminación ideológica, se quieren derribar muchos de estos edificios —ojos que no ven, corazón que no siente—. La mayor parte de los apartamentos en cuestión están habitados, por lo que sus ocupantes tendrán que ser alojados en hoteles hasta que las nuevas viviendas estén listas. El hecho de que se haya optado por sustituir los pisos por viviendas unifamiliares pone en evidencia el carácter simbólico de la medida. Parece que el tipo de viviendas que está más alejado del estigmatizado bloque en altura moderno es la vivienda unifamiliar. Y parece que la sociedad está dispuesta a aceptar las claras desventajas económicas de este modelo residencial de baja densidad —pues la transformación de una urbanización en altura en otra de casas unifamiliares requiere más suelo y más viario—.

El realizar un lavado de cara ideológico en este paisaje urbano ha dado lugar a que DRUOT, LACATON y VASSAL iniciaran una campaña de concienciación política sin precedentes en la arquitectura de los últimos años. Estos arquitectos buscaron el diálogo con los políticos responsables defendiendo un procedimiento más sensato con la arquitectura residencial de la *banlieue*: transformación en lugar de derribo. En el estudio Plus, realizado con el apoyo del Ministerio de Cultura y Comunicación, demuestran cómo el presupuesto necesario para la demolición puede emplearse de una forma mucho más adecuada en la conservación y el mantenimiento a largo plazo de las viviendas. Los autores de Plus dejan claro que la arquitectura de la *banlieue* no está por encima de la media. Sin embargo, no consideran que este hecho sea motivo de derribo, sino que contemplan la tarea de transformar y revalorizar un objeto preexistente como un reto para el arquitecto. En consecuencia, Plus empieza por sustituir las fachadas poco atractivas de huecos demasiado pequeños por acristalamientos de suelo a techo. Con este cambio los habitantes podrán disfrutar por primera vez de las ventajas que comportan la ubicación y altura de sus viviendas: estancias llenas de luz con una visión panorámica de un paisaje circundante mayoritariamente llano. Otro aspecto de la transformación se centra en la ampliación de la superficie habitable, tema que aparece como hilo conductor de la arquitectura residencial de Lacaton Vassal. Intentan que el tamaño de las viviendas de Plus sea doble. Para conseguirlo hacen uso de un recurso empleado también con anterioridad. Tanto en la casa Latapie como en la casa de Coutras yuxtapusieron a la vivienda un espacio extra, que se comporta climáticamente como un invernadero y cuyo uso puede ser definido por los dueños. Este mismo

principio se aplicó en Plus, con una prolongación que amplía cada vivienda hacia el exterior a modo de galería. El incremento de la superficie total permite realizar una distribución más holgada de las plantas.

El principio de Plus, basado en la ampliación del edificio preexistente mediante un espacio estructuralmente autónomo, minimiza las molestias que han de sufrir los habitantes durante el transcurso de las obras. La totalidad de la prolongación es prefabricada, planta por planta, y se superpone al bloque de viviendas. A continuación el cerramiento original se sustituye por la nueva fachada de vidrio.

Otro punto fundamental en Plus es la reinterpretación del concepto de edificio residencial en altura.

DRUOT, LACATON y VASSAL muestran que es posible continuar el proyecto del Movimiento Moderno. Para ello hay que liberarlo de sus características absolutas originales y vincularlo a las necesidades concretas de una nueva época a las calidades. En este proceso cuestionan algunos de los principios del Movimiento Moderno y, en ocasiones, proponen su completa revisión. Por lo general, los autores de Plus sintonizan con el fondo de muchos de los postulados aunque no con la forma en que fueron llevados a cabo.

Uno de los puntos discordantes es la idea de la vivienda mínima. DRUOT, LACATON y VASSAL comparten el empeño por procurar viviendas a precios razonables para el mayor número posible de personas. Sin embargo, discrepan con la conclusión que ha derivado de esta idea, según la cual esa supuesta superficie mínima que el ser humano precisa para vivir debe ser alcanzada con el escaso presupuesto que la sociedad está dispuesta a destinar para su construcción. Para los autores el anhelo por un espacio habitable amplio es una aspiración fundamental que no debe condicionarse al obligado cumplimiento de las determinaciones del presupuesto. Ante todo desechan la creencia de que un presupuesto reducido conlleve necesariamente a una arquitectura mediocre. En Plus demuestran lo contrario: con un presupuesto equivalente al necesario para derribar los bloques, alojar temporalmente a sus habitantes y procurarles nuevas viviendas, se pueden renovar los edificios existentes, aumentar considerablemente su superficie y mejorar en gran medida su calidad y durabilidad.

Otro principio del Movimiento Moderno contemplado desde una nueva perspectiva por los autores de Plus es el de la planta libre. La planta libre de las casas Dominó permite el empleo de un simple sistema estructural al sustituir las paredes por unos pocos pilares y crear los distintos ámbitos con particiones no portantes. La supuesta flexibilidad en la distribución espacial prometida a los usuarios rara vez se lleva realmente a cabo.

Con frecuencia es sustituida por una concepción meramente estética de la planta libre que, como en la interpretación de Mies van der Rohe, se eleva a un espacio ideal aparentemente abierto a todo tipo de usos pero que en realidad no permite cambios. En Plus, por el contrario, DRUOT, LACATON y VASSAL hacen uso sin reserva de la variabilidad que posibilita la planta libre. El cambio de imagen en los edificios modificados por Plus es sorprendente. Toda la pobreza estética de los edificios preexistentes desaparece, como si fuera una pesadilla, sacudida por la entrada en escena de una arquitectura enérgica que finalmente reclama y celebra la conquista social del hábitat como un bien público. Con sus galerías corridas antepuestas a las fachadas de vidrio, los bloques reformados recuerdan a los edificios residenciales modernos de Casablanca, ciudad donde en 1953 naciera y posteriormente transcurriera la infancia de Jean-Philippe VASSAL.

La arquitectura de DRUOT, LACATON y Vassal introduce nuevos fragmentos de origen diferente obteniendo más bien una especie de *patchwork*. Al conservar lo existente evitan la ignorancia de la historia de la arquitectura del Movimiento Moderno. Por otra parte, cuando proyectan las intervenciones de un modo actual revocan la hegemonía de lo preexistente (principal limitación del contextualismo, que encasilla formalmente cada nueva intervención). La relación de DRUOT, LACATON y VASSAL con el contexto nunca es formal, sino que es activa. El cometido de una actuación nueva no es el de simular lo ya existente, sino reanimarlo, emplear su potencial latente.

El hecho de que LACATON y VASSAL hayan ganado el concurso para la rehabilitación de la Tour de Bois-le-Prêtre, un edificio residencial típico de la década de 1960 situado en la periferia de París, ofrece a los arquitectos la posibilidad de demostrar la viabilidad de los postulados de su estudio. El éxito en la realización podría contribuir a que los políticos responsables de la campaña de demolición reflexionaran sobre el tema y formularan nuevamente su propuesta para una *rénovation urbaine* en términos que ésta le haga honor al nombre.

Anne LACATON (Saint Pardoux la Rivière, 1955) obtuvo el título de arquitecto (1980) y el máster de urbanismo (1984) por la Escuela de Arquitectura de Burdeos. Ha sido profesora invitada en la École Polytechnique Fédérale de Lausana (2003-2004, 2006).

Jean-Philippe VASSAL (Casablanca, 1954) obtuvo el título de arquitecto por la Escuela de Arquitectura de Burdeos en 1980. Trabajó como arquitecto y urbanista en Nigeria de 1980 a 1985. Ha sido profesor de la Escuela de Arquitectura de Burdeos (1992-1999) y actualmente es profesor de la Escuela de Arquitectura de Versalles. En 2005

fue profesor invitado en la Peter Behrens Fachhochschule de Düsseldorf.

Frédéric DRUOT (Burdeos, 1958) obtuvo el título de arquitecto por la Escuela de Arquitectura de Burdeos en 1984. En 1987 funda el estudio de arquitectura Espinard Bleu y en 1991 funda Frédéric Druot Architecture, donde se desarrollan actividades de investigación y alteración del contexto, la escala y la economía en proyectos de nueva planta y/o la transformación de las preexistencias. Su obra fue nominada para el premio L'Équerre d'Argent du Moniteur (2006) y el premio de Arquitectura Contemporánea de la Unión Europea-premio Mies van der Rohe (2005) y recibió el premio Première Oeuvre Moniteur en 1990 por su edificio de oficinas del Centre Georges Pompidou. Es autor de, entre otras publicaciones, *40 architectes de moins de 40 ans* (Éditions Moniteur, París, 1991) y *Design et architecture aujourd'hui* (Édition Flammarion, París, 1988).

PPG

Espacios verdes para una ciudad sostenible. Planificación, proyecto, mantenimiento y gestión:

Antoni FALCÓN, colección: Arquitectura y Diseño + Ecología, Gustavo Gili, Barcelona, 2007, 176 pp.; 30 × 23 cm; rústica, español; pvp: 40,38 €; ISBN: 978-84-252-2137-8

El objetivo del libro, concebido como un manual, es proporcionar a los profesionales implicados en el proyecto y mantenimiento de parques y jardines —arquitectos, ingenieros, urbanistas, biólogos, paisajistas, técnicos del sector de la jardinería— una guía de los pasos que se deben seguir en el proceso de concepción y gestión de un espacio verde.

El libro que aquí se presenta es una obra oportuna en el tiempo, y necesaria en el sentido aplicado, porque, no debemos olvidar que vivimos en un contexto de una fuerte crisis ambiental, entendida como una crisis de la civilización que afecta a los cimientos de nuestro modelo de relación con el medio.

En este contexto, el sistema urbano constituye el gran reto del futuro si la sostenibilidad es el objetivo de cualquier formulación que se considere progresista y comprometida con un futuro socialmente solidario y ambientalmente seguro. El alcance de dicha sostenibilidad dependerá del grado de desarrollo en el sistema urbano.

Lejos de posiciones antiurbanas, hay que rediseñar la ciudad. El futuro viene determinado por la forma de las ciudades; en este sentido, el reto de la sostenibilidad no radica en la salvaguarda estricta de los paisajes prístinos, sino en la manera cómo se articulan los paisajes urbanos de la posmodernidad.

Los autores del libro nos regalan un material, con una base histórica y conceptual, que marca referentes de unas escuelas de espacios verdes urbanos de primer orden; principalmente, destaca un nivel de madurez basado en unos fundamentos teóricos profundos y, sobre todo, actuales, que rezuma experiencia y aplicabilidad por doquier, y que transmite la sensación de que Falcón y su equipo no se han dejado nada en el tintero.

El título ya advierte del sentido orgánico y vivo de la obra, casi a la manera de Lovelock, y defiende un sistema urbano sostenible como ideal alcanzable; para ello, propone un trazado instrumental que no parece olvidar ningún paso para su despliegue. La historia de los jardines o de los espacios ajardinados, como muy bien describe el texto es inherente a la historia de la cultura. El paisajismo, por contra, es una materia específica que cuenta con una historia propia de más de ciento cincuenta años de camino, y que se creó en Estados Unidos de Norteamérica basándose en la aplicación de la cultura del *garden* sajón al nuevo urbanismo, según el cual las ciudades modernas se estructuraron a partir de la introducción de la cultura del verde público en la vida cotidiana urbana.

Estas referencias americanas se convirtieron en modelos durante la difícil y magnífica historia del nuevo urbanismo europeo de finales del siglo XIX y principios del XX. La implantación del paisajismo como disciplina específica en este contexto, y variable según los países, posee un recorrido relativamente reciente en países y culturas preeminentes como Francia, Alemania, Inglaterra, Holanda o Suiza, pero dispone de un alto grado de concreción como materia y definición proyectual, al tiempo que como factor de integración social.

Es en los países europeos del mediterráneo, con territorios mucho más maduros culturalmente y en los que con regularidad se han realizado intervenciones antrópicas durante siglos, donde la efervescencia del paisajismo como disciplina está estrechamente ligada a la crisis ambiental de los ochenta. En ese momento surge una conciencia pública de la compleja importancia de los problemas territoriales y de la evidente necesidad de proporcionar respuestas contemporáneas, ligadas a la sensibilidad de una nueva disciplina.

El paisajismo mediterráneo se ha visto obligado a reinventar conceptos, actitudes y proyectos y ha tenido que enfrentarse a los problemas derivados de las nuevas propuestas turísticas, a criterios renovados sobre la cultura del agua, a la fagocitación de las infraestructuras y la promoción de políticas agrícolas, siempre a vueltas con el mismo territorio, rehaciendo otra vez nuestros paisajes y, por tanto, nuestros proyectos, sin olvidar un capítulo esencial, la difícil sostenibilidad de nuestras ciudades.

En España, desde hace más de veinticinco años y, por tanto, en plena recuperación democrática de ciudades y paisajes, tanto la universidad como las administraciones públicas, sostenidas por una sincera conciencia social, han ido creando una verdadera escuela de este nuevo paisajismo, gracias a los esfuerzos, las ideas, las realizaciones y las personas; y, a pesar de los errores, han sido mayores los aciertos e ilusiones.

En este empeño, han escaseado desde siempre los títulos de referencia que enfocasen desde una óptica muy concreta no sólo un fácil aprendizaje por parte de los estudiantes, sino también el trabajo de los profesionales, que se han encontrado con una cierta desestructuración teórica y técnica de la materia.

La obra llena un vacío en este campo, que hasta ahora sólo contaba con textos parciales cuyos intereses y objetivos eran más sesgados o, en el mejor de los casos, más específicos. El libro va más allá de la técnica precisa, lo cual sería ya de agradecer, y se adentra en el diagnóstico y en la resolución de los problemas que aquejan a las ciudades contemporáneas en lo referente a su sostenibilidad global y, más concretamente, en lo relativo al amplio concepto que definiría el término “materia verde”.

Es complicado responder a un qué si no conocemos el cómo, por ello, la visión estratificada y a la vez transversal de este libro hace posible que se pueda utilizar tanto como una guía práctica como un texto para una lectura recurrente.

En paisajismo la actualización rigurosa es imprescindible.

El libro se divide en tres partes, la primera recoge los tres primeros capítulos dedicados a los aspectos generales de planificación y concepción, en los que se analizan el papel de las zonas verdes y las diversas formas y tipologías que pueden encontrarse en una ciudad de determinadas dimensiones, así como los condicionantes a tener en cuenta en las fases de gestación de una zona verde sostenible. La segunda parte incluye los dos capítulos siguientes que se centran en aspectos más técnicos como la construcción y el mantenimiento de las zonas verdes. Finalmente la tercera parte recoge en el último capítulo esta íntegramente dedicado a la gestión y mejora de las zonas verdes urbanas incide en aspectos técnicos, detallando los factores determinantes en la concepción de las zonas verdes, los criterios de tipo estético, vegetativo, hídricos o de uso, la descripción del proceso de construcción, etc., se centra en los procesos de mantenimiento y gestión basados en la gestión diferenciada de las zonas verdes, una corriente que surgió en Europa a finales del siglo XX y que ha transformado el modelo de mantenimiento hortícola estándar por medio de la integración de conceptos propios de la ecología.

Con más de treinta años de experiencia en el sector, Antoni FALCÓN destaca por su profundo conocimiento en los procesos de gestión y dirección de las zonas verdes urbanas. Director de Parcs i Jardins de Barcelona entre otros cargos, ha sido uno de los impulsores más significativos a nivel internacional del tratamiento sostenible en los sistemas verdes urbanos y autor de numerosas publicaciones especializadas y de divulgación.

PPG

Guía Básica para la redacción y gestión del proyecto de reparcelación: Rafael DURÁ MELIS & Josep Antoni PAYÀ GASENT, Colección Manuales de Urbanismo, vol. 8, ICARO, Valencia Ilustre Colegio Territorial de Arquitectos, Ícaro, 2008; 200 pp.; 17 × 24 cm; rústica; ISBN: 978-84-86828-7; pvp: 24,00 €

En los últimos años la Comunidad Valenciana ha desarrollado un nuevo marco legal para abordar los problemas de contenido urbanístico que, en algunos casos, ha servido de referencia para el desarrollo de la legislación en otras Comunidades Autónomas. Este nuevo planteamiento ha dado lugar a la aparición de nuevos instrumentos de ordenación cuyo contenido se va perfilando con el propio desarrollo reglamentario de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Con un enfoque eminentemente práctico, la Colección “Manuales de Urbanismo”, nació con la voluntad de facilitar la redacción de los documentos más comunes de contenido urbanístico, siendo de utilidad para todos aquellos profesionales dedicados a una actividad eminentemente pluridisciplinar como es la ordenación del territorio.

La propia naturaleza de la actividad urbanística, supone la profunda transformación del espacio físico en el que aquella se produce.

Con la necesaria presencia del planeamiento, que define, para un determinado ámbito del territorio, una particular ordenación urbanística, corresponde a los instrumentos de gestión urbanística, materializar las previsiones del Plan, y es, precisamente en este contexto, en el que tiene lugar el procedimiento de la Reparcelación, siendo a esta cuestión, a la redacción y gestión del Proyecto de Reparcelación a lo que se dedica este nuevo título de la Colección Manuales de Urbanismo.

Se puede asegurar que el propósito perseguido por los autores respecto al contenido de su trabajo, pretende ser eminentemente práctico y, en la medida de lo posible, riguroso en sus planteamientos, expuesto al principio del libro, y al que nos remitimos como mejor presentación de la publicación, ha sido sobradamente cumplido y

dará adecuada respuesta a las expectativas de los cada vez mayores en número, conocedores y usuarios de esta Colección.

El manual pretende ser eminentemente práctico y, en la medida de lo posible, riguroso en sus planteamientos, tarea difícil si se tienen en cuenta las limitaciones de espacio y las derivadas de un marco legislativo cambiante que nos ha inclinado a primar los aspectos prácticos relevantes que afectan a la técnica reparceladora propiamente dicha, y a las dudas y problemas que surgen durante el largo proceso que se inicia con la redacción del Proyecto de Reparcelación, continúa con su aprobación por la Administración e inscripción en el Registro de la Propiedad y culmina con la aprobación de la liquidación definitiva, una vez ejecutadas las obras de urbanización.

Así, con el máximo rigor posible y con las imprescindibles remisiones a la doctrina y a la jurisprudencia, se tratan, con mayor o menor extensión, las cuestiones relacionadas con el régimen jurídico de los bienes y derechos afectados, con las competencias administrativas y con las sucesivas fases del procedimiento.

La gestión urbanística, como función pública, transforma la realidad física y jurídica del suelo con el fin de cumplir los fines de interés general previstos en el ordenamiento jurídico, en los planes. Este manual se limita a desarrollar una parte de esa gestión urbanística, la relativa a la reparcelación en sus distintas modalidades y, en líneas generales, recoge:

- Las actuaciones preparatorias previas al inicio de cualquier procedimiento de reparcelación, incluidas las necesarias para la elaboración del documento.
- El contenido sustantivo del proyecto de equidistribución.
- El procedimiento administrativo en sus distintos trámites y régimen jurídico.
- La formalización e inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad.
- La ejecución del acuerdo aprobatorio de la reparcelación, actuaciones previas a la ocupación de los terrenos, liquidación de cuotas de urbanización, pagos, consignaciones y ejecuciones forzosas.
- La Cuenta de Liquidación Definitiva de la reparcelación.

Además, el núcleo esencial del Proyecto de Reparcelación se ilustra con gráficos y ejemplos que tratan de aproximar la teoría normativa a la práctica administrativa diaria. Finalmente incluyen un formulario práctico de las actuaciones y trámites más frecuentes del proceso reparcelador.

PPG

El tiempo que llega: once miradas desde España.

José Luis GARCÍA DELGADO (ed.), Cátedra “la Caixa”
Economía y Sociedad; 25 × 19 cm;
ISBN: 978-84-691-0150-3

“la Caixa” a través de su Servicio de Estudios, creó en diciembre de 2005 la Cátedra “la Caixa” Economía y Sociedad, con el objetivo de impulsar, con voluntad de exigencia intelectual, una amplia serie de iniciativas académicas sobre las principales cuestiones que interesan y preocupan a la sociedad actual. Esas iniciativas se llevarán a cabo en Madrid y en diferentes ciudades españolas. El primer titular de la Cátedra es José Luis García Delgado, catedrático de la Universidad Complutense, rector de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo durante los últimos diez años y académico de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas.

El inicio de las actividades de la Cátedra “la Caixa” Economía y Sociedad, se inauguró con el ciclo “Un horizonte para España”, programado para desarrollarse a lo largo de todo el primer semestre de 2006.

Fue un ciclo concebido como incitación a definir, con exigencia intelectual, el haz de posibilidades al que la sociedad española, desde sus acrecidos niveles actuales de prosperidad y libertad, puede razonablemente aspirar, y como reclamo, también, para afrontar los principales retos que tiene planteados.

El libro recoge los textos reelaborados y editados de la práctica totalidad de las conferencias que formaron parte del ciclo “Un horizonte para España”.

El tema de la primera conferencia se sitúa, sin duda, en el eje central de las preocupaciones de la economía y la sociedad española que se adentra en el siglo XXI, componiendo el marco, hasta cierta medida, en que se inscribirán los contenidos de las sucesivas sesiones del ciclo.

Dada la condición pluridimensional de la problemática que atiende al título escogido —**“Creatividad, innovación, competitividad”**—, su tratamiento se aborda conjuntamente —una novedad más que concurre en esta ocasión— desde la perspectiva del análisis sociológico y desde la óptica del análisis económico. Víctor PÉREZ DÍAZ y Emilio ONTIVEROS son los respectivos ponentes.

La siguiente conferencia la presentó, Víctor García de la Concha, miembro de número de la Real Academia Española, y desde 1998 director de la misma, bajo el título, **“Lengua y comunidad: el horizonte del español”**.

La siguiente conferencia, que incluye el libro es la que pronunció economista uruguayo de origen español, Enrique V. IGLESIAS, que fue secretario ejecutivo de la CEPAL, ministro de Relaciones Exteriores de Uruguay, presidente del Banco

Interamericano de Desarrollo y en la actualidad secretario general de la Secretaría General Iberoamericana, bajo el título, **“Un siglo para lo hispano”**.

Michel CAMDESSUS, economista francés. Fue director gerente y presidente del directorio ejecutivo del Fondo Monetario Internacional (FMI) posteriormente, presidió el Club de París, así como el Comité Monetario de la Comunidad Económica Europea. Fue nombrado subgobernador del Banco de Francia, y gobernador del Banco de Francia, actividad que desempeñó hasta su nombramiento como el séptimo director gerente del FMI, del que está jubilado. Reflexiona sobre su experiencia de trece años al mando de una de las principales organizaciones mundiales, en su conferencia **“Para un nuevo orden económico mundial”**.

Adela CORTINA, filósofa española nacida en Valencia, de cuya Universidad ostenta la Cátedra de Filosofía Moral, disertó en la siguiente cita sobre **“Ciudadanía: valores y comportamientos”**.

Rolf TARRACH, catedrático de física en la Universidad de Barcelona, fue Presidente del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), los años (2000-2003). Expuso en el siguiente encuentro la conferencia, **“Educación e investigación: prioridad absoluta”**.

María Emilia CASAS, presidenta del Tribunal Constitucional, reflexionó en la siguiente convocatoria sobre el **“Derecho, las instituciones y la democracia”**.

Andreu MAS-COLELL, catedrático de Economía en la Universitat Pompeu Fabra con un extenso curriculum, ofreció una conferencia, más de formular problemas que de ofrecer soluciones, donde describió un dilema europeo. A saber, el de la necesidad de crecimiento económico versus el deseo de mantener la diversidad, cultural, geográfica, y de todo tipo, de Europa, bajo el título **“Un desafío para Europa: crecer en la diversidad”**.

Pedro Miguel ECHENIQUE LANDIRÍBAR, licenciado en Ciencias Físicas Catedrático en Física de Materia Condensada en la Universidad del País Vasco, así como en la Universidad de Cambridge, autoridad mundial en el campo de la física teórica, fue miembro del Gobierno Vasco durante la década de 1980, como consejero de Educación y más tarde de Educación y Cultura. Obtuvo el Premio Príncipe de Asturias de Investigación Científica y Técnica. Ofreció una disertación sobre **“Ciencia, tecnología, futuro”**.

Mario VARGAS LLOSA, escritor, político, periodista y ensayista peruano. Vargas Llosa es uno de los más importantes novelistas y ensayistas de Latino América, así como uno de los principales autores de su generación, cerró el ciclo con la conferencia, **“Las ficciones del siglo XXI”**.

Arquitectura del siglo XXI: más allá de Kioto,

Jornadas marzo 2006, Agustín HERNÁNDEZ AJA (coord., ed.), IAU+S, 2008; 384 pp.; 17 × 24 cm; ISBN: 978-84-936205-2-3; pvp: 20,00 €

El reciente concepto de sostenibilidad plantea una ampliación y revisión de los antiguos presupuestos teóricos y prácticos con los que se desarrolla la arquitectura. Hoy, la finalidad de cubrir, cobijar, hospedar al hombre en su interior ya no es suficiente. Urbanismo y arquitectura deben combinar conocimientos de arte y desarrollo sostenible. Los proyectos de urbanismo buscan una planificación territorial y ambiental, incluyendo aspectos fundamentales como el transporte, la economía o la especulación inmobiliaria a la par que se incorporan técnicas de ahorro del agua, uso de la energía, desgaste y paso del tiempo en la naturaleza.

Hoy sabemos ya que hacer arquitectura implica no sólo una acción cóncava hacia el hombre, sino que de ella se deriva también una convexa, hacia el entorno más amplio terrestre y atmosférico global que finalmente retorna hacia el espacio habitado.

La actividad ligada a la arquitectura involucra ahora el 50% de la obtención y extracción de materiales, produce 217 tipos de Impactos Ambientales, consume el 26,15% de la energía final gastada, produce el 50% de la contaminación que sufrimos... Tampoco podemos hacer oídos sordos a las llamadas de atención sobre las "insostenibilidades", que aparecen desde los análisis sanitarios, sociales y culturales, en los que la arquitectura y el urbanismo aparecen como marco y referencia obligados.

Todo ello implica una invitación a la ampliación y revisión básica de los presupuestos teóricos y prácticos con los que producimos arquitectura, y en ésta revisión, el que podamos sumar visiones externas, no habituales, es imprescindible y enriquecedor.

El protocolo de Kioto, tan preciso y a la vez tan abierto, incluso ambiguo, respecto a las mejoras en las emisiones contaminantes derivadas del "sector difuso" que representa la edificación, nos marca un fin más cuantificado en el tiempo que en la cantidad, pero es un acicate para urgir los debates sobre nuestras posibilidades de incidir en ella.

En este sentido, uno de sus objetivos prioritarios es la creación de un Instituto de Sostenibilidad, que recoja toda la experiencia productiva, investigadora y documental de la Escuela, y que amplíe al contexto la relación multidisciplinar sobre la problemática, con la perspectiva de que dicho Instituto sea un referente a todos los niveles de la interdisciplinariedad del compromiso con la recuperación de un entorno sostenible. El proyecto de esta acción trata de ser muy amplio y ambicioso, tanto en los objetivos, en

el rigor y la excelencia del trabajo a desarrollar, y en la profundidad del debate a celebrar, como en la calidad en sus resultados.

Las Segundas Jornadas de Sostenibilidad, Arquitectura del Siglo XXI, más allá de Kioto, se concibieron intentado correlacionar distintos temas: docencia, mundo del arte, ecología, economía y urbanismo y se organizaron sobre tres acciones: conferencias y ponencias con mesas redondas al concluir la sesión, talleres de investigación con diferentes propósitos (académicos, interprofesionales, cívico-políticos, etc.) y finalmente, exposiciones sobre las que se incentivarán sesiones abiertas de opinión que pueden a su vez relacionar las diferentes acciones entre sí. La intención de éstas Segundas Jornadas, era la ampliación de hipótesis y conocimientos interrelacionados, que nos descubran faltas y posibilidades, pero sobre todo es la dilatación del ámbito de las esperanzas arquitectónicas.

Las jornadas han reunido a destacados expertos en torno a una perspectiva lo más amplia posible del tema de la sostenibilidad en la arquitectura, que permita introducir un debate teórico-proyectual, y contribuya a la actividad habitual académica, profesional y ciudadana futura de los arquitectos. Entre estos profesionales se encuentran Saskia SASSEN, profesora de Sociología en la Universidad de Chicago y reputada especialista en asuntos urbanos; Lara ALMARCEGUI, licenciada en Bellas Artes, su trayectoria artística explora los espacios urbanos, especialmente los vacíos y en desuso; Ekhart HAHN, arquitecto, urbanista e investigador en ecología urbana, profesor de Ecología Urbana en la Universidad Técnica de Berlín; Ed VAN HINTE, profesor de Estructuras de la Universidad de Delft (Holanda) y periodista especializado en diseño industrial; Santiago CIRUGEDA, arquitecto sevillano que desarrolla proyectos de activismo cultural en distintos ámbitos de la realidad urbana; Fernando CASAS, escultor y profesor de la Universidad de Vigo, considerado por la crítica especializada como un precursor en mostrar la evidencia del desgaste y del paso del tiempo por la naturaleza; José Manuel MORENO, catedrático de Ecología en la Universidad de Castilla-La Mancha, destaca en las líneas de investigación de ecología del fuego, dinámica de poblaciones vegetales, ecofisiología de plantas y biodiversidad; Philippe RAHM, arquitecto y profesor ECAL en Lausanne, en 2002 fue elegido para representar a Suiza en la 8.^a Bienal de Arquitectura de Venecia; Anne Whiston SPIRN, directora del "West Philadelphia Landscape Project", integrando docencia, investigación y servicio comunitario. En 2001 recibió el premio Cosmos Internacional por "Contribuciones a la Coexistencia Armónica de Naturaleza y Seres Humanos"; Antonio ESTEVAN,

ingeniero industrial y diplomado en Urbanismo, es especialista en planificación territorial y ambiental, principalmente en las áreas de transporte, agua y energía; Susannah HAGAN, arquitecta británica, explora la evolución de las teorías científicas y académicas que han dado lugar al concepto de sostenibilidad; Luis JIMENEZ HERRERO, doctor y licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales, ingeniero técnico aeronáutico, diplomado en Ingeniería del Petróleo y diplomado en Evaluación de Proyectos, director del Observatorio de la Sostenibilidad de España; Luis Andrés ORIVE, ingeniero de montes y doctor en análisis, planificación del paisaje, el ejerce la dirección del Centro de Estudios Ambientales Vitoria-Gasteiz; Ramón FERNÁNDEZ DURÁN, ingeniero de caminos y urbanista.

Las jornadas fueron introducidas por Juan Miguel HERNÁNDEZ DE LEÓN, presidente de las jornadas y director de la ETSAM, que comenzó apuntando “la obligación de las universidades de fomentar, promocionar y apoyar a la colectividad de investigadores, no hay nada más claro y serio”.

A continuación, José Manuel NAREDO, doctor en Ciencias Económicas y diplomado de la Escuela Superior de Estadística, planteó un análisis crítico del propósito de la iniciativa de las jornadas. Apuntó que la resolución de los problemas de salubridad planteados en el siglo XIX fueron la causa de grandes deterioros ecológicos fuera de la ciudad, y que es evidente que los sistemas urbanos tienen un peso fundamental en el deterioro ecológico del planeta por lo que hay que reflexionar en cómo ponerles coto.

El rector de la UPM, Javier UCEDA, concluyó la presentación de las jornadas aludiendo al potencial del concepto de sostenibilidad y a su carácter transversal que afecta a todas las actividades de nuestra vida. Afirmó el compromiso directo de la UPM para plantear propuestas concretas y colaborar y apoyar todas aquellas iniciativas que surjan.

Las Jornadas propiamente dichas se organizaron a continuación en torno a cuatro campos temáticos: Conocimiento, Proyecto, Arte y Civilización.

Saskia SASSEN, fue la encargada de iniciar el bloque Conocimiento. A ella se le debe la idea de que “todo es ciudad” y conceptos como la “geografía del poder”. Saskia afirmó que “la ciudad es un espacio para la destrucción del medioambiente, pero también tiene que ser el espacio para las soluciones”. Habló también del “capital global” que necesita un número creciente de espacios donde instalarse. Concluyó afirmando que debemos usar esta geografía global como fuerza social que posibilite una política de reclamación en relación con el Medio Ambiente.

Posteriormente, Lara ALMARCEGUI, hizo un recorrido interesante por su trayectoria artística.

Su trabajo se realiza sobre la base de los descampados, las demoliciones y las autoconstrucciones. Fue interesante su reflexión sobre la importancia en la ciudad de los vacíos urbanos.

Continuando con el bloque Conocimiento, Ekhart HAHN, comenzó su intervención partiendo de la reflexión de que “tenemos que entender la ciudad como una relación directa entre los humanos y la naturaleza” y en base a esta idea hizo un recorrido por su teoría de “Reestructuración Ecológica Urbana”. También habló de sostenibilidad débil o fuerte en función de la presencia de los comportamientos anteriores. Concluyó su intervención planteando que el gran reto de los urbanistas y de las grandes ciudades es cómo hacer que el desarrollo de las mismas sea sostenible y esto se refiere no sólo a los países desarrollados, sino también a aquellos que están en vías de desarrollo.

La mesa redonda del primer día de conferencias fue introducida por Luis JIMÉNEZ HERRERO, director del Observatorio de Sostenibilidad de España, que después de hablar sobre el gran número de variables que afectan al tema de la sostenibilidad y la complejidad de todo el proceso, apuntó que “hay señales para la esperanza aunque la situación actual no es muy halagüeña”.

De las ponencias del segundo día de las jornadas, destacar primeramente a Ed VAN HINTE, cuya trayectoria en la búsqueda de la sostenibilidad viene de largo dentro del campo del diseño industrial. Su charla se centró en las investigaciones sobre la búsqueda del material mínimo, que consuma la energía mínima, y en la ligereza de las estructuras. Terminó la ponencia con una conclusión interesante: “Un material en sí mismo no es sostenible, porque ese material siempre necesita un contexto. Un material puede llegar a ser sostenible en un proceso y con un concepto”.

También fue inspiradora la intervención de Santiago CIRUGEDA, que recaló el importante rol de la participación ciudadana y el papel activo de la misma en relación a la sostenibilidad y mostró varios ejemplos de sus activistas intervenciones en la ciudad, llamando a la “reconquista de los solares vacíos”.

Fernando CASAS, habló de su obra y dejó en el aire la siguiente pregunta: “¿Por qué hemos tardado tanto tiempo en darnos cuenta del cambio climático del planeta?”.

Dentro del bloque Conocimiento, terminó las conferencias de esta jornada, José Manuel MORENO, entre otras cosas habló del proyecto ECCE financiado por el Ministerio de Medio Ambiente cuyo objetivo es proporcionar la información necesaria para atender sus necesidades en materia de evaluación del impacto previsible del cambio climático en España.

Luis Andrés ORIVE, director del Centro de estudios Ambientales de Vitoria-Gasteiz, moderó la segunda mesa redonda de debate de la jornada.

El día 1 de marzo comenzó con la intervención de Antonio ESTEVAN, centrándose en el tema del transporte. “El transporte es una enfermedad”, afirmó, “La sociedad del transporte mecanizado no es sostenible. El transporte que hemos creado tendría que estar adaptado a la naturaleza pero es absolutamente antinatural no se pueden cerrar sus ciclos”. Según sus palabras “sería sinónimo de desarrollo sostenible la disociación del crecimiento económico del impacto del transporte”.

Posteriormente habló Anne Whiston SPIRN, planteó su visión de la relación entre el diseño urbano y la naturaleza: “La supervivencia urbana depende de nuestra adaptación al paisaje”.

Estas Segundas Jornadas de Sostenibilidad terminaron con las intervenciones de Philippe RAHM y Susan HAGAN y Ramón FERNÁNDEZ DURÁN, ingeniero de caminos y urbanista.

La publicación aquí presentada, recoge las conferencias y mesas redondas, talleres académicos, interprofesionales, cívico-políticos y exposiciones, con sesiones de opinión abiertas que tuvieron lugar en las Jornadas.

PPG

ACE: número 5, octubre de 2007; <http://www.cpsv.upc.es/ace/EspNumeros.htm>

En su número 5, de octubre de 2007 presenta un número monográfico especial sobre, el proceso de emancipación de los jóvenes desde una perspectiva social, económica, laboral y del mercado inmobiliario. Sin perder la perspectiva pluridisciplinar que la caracteriza, el número 5 de la revista surge de la reflexión y el análisis de la problemática y la dificultad de la emancipación de los jóvenes. Versa este número de la revista ACE, desde la Ciudad y el Entorno, pero sobre todo, desde la sociología, el urbanismo y la vivienda, más que desde la arquitectura, del acceso a la vivienda por parte de los estratos de menor edad de la población. El problema se ha situado, sin duda, como uno de los problemas más acuciantes de las sociedades desarrolladas “maduras”. La intención de este análisis es reforzar y diversificar la perspectiva de esta problemática que, más allá del puro efecto mediático, tiene una relevancia social, política y de actualidad que, en este monográfico se presenta desde el ámbito científico.

Es un número prácticamente monográfico, que ha contado con la aportación de profesionales expertos en diversos campos de la sociología, la economía o la arquitectura incluso la política. Además, como habitualmente, incluye artículos de tesis que divergen de la temática central,

ampliando y diversificando la reflexión de la ciudad y el urbanismo desde una perspectiva más urbanista y arquitectónica.

La estructura del número consta de tres secciones, monográfico de emancipación, artículos y artículos de tesis; la primera de las cuales analiza el problema desde las más diversas ópticas, que a su vez se dividen en cinco apartados.

El primer apartado recoge un análisis de la emancipación desde una perspectiva sociológica con especial atención a los factores demográficos y de estructura familiar, que a modo de introducción ofrece una visión general del problema. A partir de los artículos *Vivir en casa o tener casa propia: emancipación residencial en España, 1976-2007*, de Pau MIRET, y *Algunes qüestions sobre l'anomenat “problema dels joves i l'habitatge”*, de Joffre LÓPEZ, se aprecia una primera aproximación a la cuestión de la emancipación con un vasto análisis de los factores que intervienen en dicho proceso, el primer artículo desde la demografía y el segundo con una perspectiva más diversificada.

Determinants de l'emancipació, de Anna GARCÍA y Josep ROCA, analiza a partir de la regresión logística los elementos más determinantes que facilitan la emancipación, así como los factores que la dificultan. Para finalizar, el apartado del análisis sociológico, *Emancipación y estrategias residenciales de los jóvenes en Madrid*, de Elena MARTÍNEZ, analiza las estrategias residenciales en dicho ámbito geográfico.

El segundo apartado, más específico, hace referencia al mercado laboral y la situación económica de la juventud. El primer artículo, *Trabajo y familia frente a trabajo o familia: conciliación o elección, el dilema de las jóvenes esposas*, de Juan Antonio CAÑADA, presenta los costes de oportunidad del mercado relacionados con la conciliación de trabajo mercantil y doméstico. A continuación, Bernat ALBAIGÉS en *Construcción de valores en los procesos de emancipación juvenil* reflexiona sobre la relación entre los valores y las condiciones de vida de la juventud y la dificultad y precariedad que caracterizan la transición a la vida adulta. Y, Albert RECIO, en *La situación laboral de los jóvenes*, entra en mayor detalle y precisión en las condiciones laborales que favorecen las políticas empresariales, diseñadas para obtener rentabilidad a costa de externalizar costes sociales sobre la población.

Un tercer y amplio apartado trata el mercado inmobiliario desde diversas perspectivas: *Característiques de la demanda jove d'habitatge a la RMB*, de Carme MIRALLES y Carles DONAT y *El mercat de l'habitatge*, de Anna ALABART, aportan un análisis de la demanda y la oferta de vivienda. El primero analiza la demanda joven, las características de su vivienda y su comportamiento por grupos de edad con mayor

detalle a partir de la explotación de la encuesta de condiciones de vida y hábitos de la población, 1995, 2000 y 2006 del IERMB. Mientras el segundo trata con mayor detalle la evolución de los precios y con una visión crítica las estrategias de emancipación que ofrecen los diferentes agentes. Ligado con este último aspecto, *Residential opportunities and emancipation strategies in an owneroccupied dominated market*, de Montserrat PAREJA, trata las estrategias de emancipación con mayor profundidad desde una perspectiva más mercantilista; y *Emancipación y vivienda: una identidad con tres componentes*, de Josep M. RAYA, incide en la repercusión del precio, las formas de financiación y el régimen de tenencia de la vivienda. Para concluir este apartado, una vez analizados los aspectos referentes a la oferta y la demanda, los precios de la vivienda y las estrategias de financiación, Paloma TALTAVULL, en *Los jóvenes y la accesibilidad a la vivienda*, añade el concepto de accesibilidad y su cuantificación distinguiendo entre propiedad y alquiler.

Una vez contextualizada la situación de la población emancipada en el mercado laboral y residencial, el cuarto apartado trata las políticas de vivienda social y para jóvenes, en este caso Carme TRILLA, en *Polítiques d'habitatge social i de joves*, trata las diferentes políticas de vivienda desde los años mil novecientos noventa hasta las más recientes, incluyendo la *Llei del Pret a l'Habitatge* que, pendiente de aprobación definitiva, pretende introducir un cambio de enfoque trascendental con la intención de transformar el mercado de la vivienda. Sigue, Dolors CLAVELL, con *Una política de vivienda innovadora: la experiencia de Cataluña*, donde explica el caso catalán con una visión crítica de la juventud que, a su juicio, debe ser un agente activo y construir un discurso alternativo que permita un efectivo cambio en la política de vivienda. Interesante análisis legislativo entre ambas personalidades de la política catalana, que se complementan en el análisis y crítica política y social. Concluye el apartado con *La vivienda de los jóvenes: una expectativa o una realidad* de Pilar GARCÍA, que añade una reflexión de la vivienda y la percepción del acceso a la misma.

PPG

VR: vivienda reducida: Luis Moya (ed.), MAIREA Libros, ETSAM, Madrid, 2007; 215 pp.; 21 × 15 cm; pvp. 12,00 €; ISBN: 978-84-935571-0-2

El escepticismo inicial con que algunos sectores recibieron el planteamiento de vivienda reducida que hizo la Ministra de Vivienda. Produjo al mismo tiempo una reivindicación de la

importancia de considerar seriamente la trascendencia de esta realidad social. Realidad de los pisos pequeños que ya existían en el mercado libre e incluso en el mercado protegido, muchos de ellos concebidos sin tener en cuenta las particularidades de las familias que los habitaban.

En un contexto de aumento progresivo de los tipos de interés y restricciones cada vez mayores para acceder al crédito hipotecario, los ciudadanos parecen estar desprovistos del derecho de la vivienda, derecho reconocido en la Constitución de 1978. Sin embargo, aunque la mayoría de los derechos fundamentales dados en esta Constitución han tenido un desarrollo normativo completo siendo asumidos por el Estado, no es así son el derecho a la vivienda.

Además, los problemas inmobiliarios por los que atraviesa España no representan una situación aislada dentro de Europa. Durante los años 40 y 50, muchos países europeos tuvieron dificultades para dar alojamiento a su población. Sin embargo, el problema de la vivienda no figura hoy en día como una de las primeras preocupaciones de sus ciudadanos.

Nace el proyecto de la investigación, por tanto, de la necesidad de incorporar un conocimiento en profundidad de la vivienda reducida, por lo que GPS le propuso a un grupo de investigación que desarrollase el tema de la vivienda reducida, a raíz de la presentación del Plan de Vivienda del Ministerio de Vivienda de 2005, en el que se incluyó esta tipología de vivienda. El cambiante marco de la legislación inmobiliaria, el cual crea inseguridad jurídica y, a su vez, afecta el desarrollo del sistema inmobiliario, si bien la fiabilidad es el rasgo que define el trabajo, debemos mantenerla ante un marco jurídico muy cambiante, ante una inseguridad jurídica muy abusada en algunos casos, de hecho, el incremento de la legislación es inversamente proporcional a la actividad de vivienda protegida.

Por otro lado, la calidad del trabajo llevado a cabo por el equipo de Luis MOYA GONZÁLEZ en la realización de este proyecto, muestra el valor de la investigación para atender las demandas de la sociedad.

En esencia del libro, reúne las características de aquellos manuales de las vanguardias arquitectónicas, pues es capaz de conjugar distintos aspectos en un tema común, tan propicio a la reflexión, como es la vivienda reducida. El arquitecto Luis MOYA GONZÁLEZ, de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, autor y coordinador de *Vivienda Reducida*, tras un análisis de la situación de la vivienda en España, abogó por desarrollar una política de vivienda para conseguir beneficios sociales en el reequilibrio de rentas, la integración social y la vida saludable. Estudiar la vivienda reducida es

estudiar la vivienda del siglo XXI, se está diseñando el mundo del siglo XXI y poniéndole nombre a las cosas que todavía no lo tienen, hay un cambio de Era en el entorno de la vivienda, en cuanto, en los próximos 10 años la mayor demanda provendrá no sólo de los jóvenes, sino también de los solitarios; es decir, de los separados y de los divorciados, de la nueva forma de emancipación. Señalar dos cualidades de la vivienda reducida: una es que, por su tamaño, es muy fácilmente adaptable y muy versátil. La otra cuestión es que el espacio privativo se reduce y el comunitario aumenta, conclusión muy clara del libro. El libro *Vivienda Reducida* analiza de forma detenida y espléndida la nueva propuesta de la vivienda reducida. No se trata de dar todas las soluciones al problema de la vivienda, sino de ofrecer una solución para jóvenes, personas divorciadas, parejas, familias monoparentales, personas mayores, estudiantes o para quienes han decidido vivir solos. En definitiva, una propuesta para una sociedad diversa que necesita soluciones diversas la cual ha quedado plenamente satisfecha con el trabajo realizado por Luis MOYA y su equipo.

El primer capítulo aborda tres temas básicos que justifican su existencia: la demanda potencial de viviendas económicas no satisfechas por la oferta, el marco legislativo que ampara dicha demanda y el sistema promocional para su construcción en relación con otros modelos residenciales más convencionales.

El siguiente capítulo se enmarca en la historia reciente de la evolución del problema de la vivienda social en los últimos tiempos. Así se entra en el análisis tipológico de los tipos más adecuados, teniendo en cuenta ejemplos españoles y extranjeros.

En el capítulo destinado a la inserción de las VR en un contexto urbano, hemos partido de su contribución para crear un modelo de ciudad diversa, compleja y compacta. Una ciudad donde se mezclen los niveles de riqueza y se solapen las actividades.

Por fin, el último capítulo, desarrolla por puntos las propuestas, de los autores, en un orden coherente, sobre: la regulación, la edificación, y su implantación en la ciudad. La lectura es rápida y se dirige a campos específicos, aunque no de forma aislada sino inseparables entre sí.

PPG

La vivienda social en Europa: Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945: Luis MOYA (ed.), MAIREA Libros, ETSAM, Madrid, 2008, 225 pp.; 21 × 15 cm; gráf. fot. color; pvp: 12,00 €; ISBN: 978-84-936485-3-4

La solución al problema de la vivienda en España requiere el conocimiento de los aspectos

positivos de países con una larga tradición para gestionar viviendas sin ánimo de lucro, las cuales suponen la gran mayoría de todas las construidas en Alemania, Francia y los países Bajos. Un enfoque no especulativo de la producción tiene repercusión no sólo en el alto porcentaje de viviendas en alquiler, sino también en la tipología, el sistema constructivo, los servicios comunitarios y la relación con la ciudad.

Este libro aborda la Vivienda Social Europea (VSE) desde varias disciplinas, como son la política de la vivienda, el urbanismo, el proyecto edificatorio, la construcción e instalaciones, y la prefabricación e industrialización. Del análisis de cada materia, pero sobre todo, de la relación entre ellas, surgen los procedimientos más novedosos de aplicación al caso español.

Los países elegidos, a pesar de tener situaciones de partida diferentes y plantear soluciones diversas, reúnen dos características que explican lo más positivo de su evolución: una política de la vivienda con un grado aceptable de autonomía, y un comportamiento social tendente a la vida comunitaria y no sólo pública.

El texto trata también, en todos sus capítulos, de poner de manifiesto las diferencias con España, e indicar las tendencias que deben cambiar sustancialmente para alcanzar metas parecidas dentro del contexto español: gran reorganización administrativa en relación con la esfera privada no especulativa, imperiosa necesidad de ahorrar energía y agua, mejora de la calidad de la construcción haciéndola cada vez más industrializada, y reconocimiento de la sociedad real formada por las nuevas familias que ocupan los hogares.

En cierta medida el libro es continuación del de *Vivienda Reducida*, la investigación llevada a cabo en aquel produjo la necesidad de elaborar el que aquí se reseña.

El libro se divide en cuatro capítulos precedidos de una introducción del coordinador de la edición y concluido con una bibliografía bastante completa y exhaustiva.

El primer capítulo trata de poner de manifiesto la necesidad de reflexión sobre lo realizado en otros países en un momento en el que se avecina un cambio en el enfoque del tratamiento de la vivienda en España, para ello se recorre la historia de la VS durante el siglo XX, para a continuación abordar la Política de vivienda, se analizan sus instrumentos legislativos, planes y programas y agentes principales y concluir con una valoración general y su relación con lo ocurrido en España en el mismo periodo.

El segundo capítulo estudia la construcción física de las VS en dos circunstancias: la ciudad y el edificio, en lo que se refiere a este último con un análisis de las evoluciones tipológicas, técnicas constructivas e instalaciones sostenibles y por su

relevancia el estado de la cuestión de la prefabricación e industrialización. La segunda parte de este capítulo repasa cuestiones de ordenación y morfología urbana, en los aspectos de la teoría y planificación urbanísticas y nuevas tendencias estructurales y morfológicas.

El tercer capítulo reúne tres visiones críticas desde enfoques disciplinares distintos: filosofía, economía y arquitectura y urbanismo; tres visiones también críticas de expertos sobre la política de la VS en sus respectivos países: Alemania, Francia y Países Bajos.

El último capítulo trata de extraer los aspectos positivos de la experiencia extranjera y proponer medidas que puedan ser de aplicación en España. Aunque se recogen las conclusiones formuladas en capítulos anteriores, en este apartado responden a una nueva elaboración procedente de una visión global. Además, surgen nuevas propuestas, consecuencia de poner en relación aspectos cruzados.

PPG

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 tesoro 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 introducir las 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
e-mail: 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.

