

VALENZUELA RUBIO, Manuel (coord.) (2013)

Las ciudades españolas en la encrucijada: entre el 'boom' inmobiliario y la crisis económica

Madrid: Asociación de Geógrafos Españoles, 584 p.

ISBN 978-84-616-6726-0

Desde finales del pasado siglo hasta aproximadamente el año 2007 la economía mundial experimentó un fuerte crecimiento. De este crecimiento se beneficiaron países de muy diferente índole, desde países en vías de desarrollo hasta países del llamado «primer mundo» con economías ampliamente consolidadas. Mientras que en la mayoría de los casos los países en vías de desarrollo vieron aumentar su economía gracias al desarrollo industrial fruto de las deslocalizaciones en los países desarrollados y gracias, también, a los avances en sectores como el turismo y la agricultura, los países desarrollados ante una desindustrialización acusada se volcaron en el crecimiento de sectores como el financiero, el de la construcción y el inmobiliario.

España no se vio al margen de este crecimiento e incluso lo experimentó de forma más acusada, poniendo en manos del sector de la construcción su economía aún más de lo que ya venía haciéndolo. En el período 1994-2007 la economía española tuvo tasas de crecimiento interanual por encima del 4%, lo que se tradujo en un aumento del PIB en un 70% (Colectivo IOE, 2009). Buena parte de este crecimiento se debió a la fiebre constructora de viviendas tanto de primera como de segunda residencia y gracias, en buena parte, a la accesibilidad casi sin límites al crédito por parte de las entidades financieras. Estos dos factores, entre otros, configuran lo que tan felizmente se denominó «burbuja inmobiliaria» hasta el momento de su estallido.

En el año 2007 se produce la primera crisis financiera en EE.UU. que saca a relucir el fenómeno de las hipotecas basura y los mecanismos de crecimiento especulativo del sistema financiero y económico.

La crisis de las hipotecas *subprime* rápidamente se trasladó a Europa y España, intensificándose en esta última sus efectos por la alta dependencia del sector de la construcción e inmobiliario en nuestro país. A partir de ese momento se produce una crisis financiera, inmobiliaria y económica a nivel mundial que ha afectado a prácticamente todos los sectores de la economía. Se produce de esta manera una profunda crisis económica y social en España que perdura desde hace casi una década y que ha tenido como claro protagonista el aumento del desempleo, muy condicionado por la quiebra del sector de la construcción, que ha desencadenado situaciones de drama social como los desahucios o el alarmante aumento de la pobreza infantil. En el ámbito urbanístico, también en nuestro país, ya se trate de ciudades o de pueblos, el estallido de la burbuja inmobiliaria y del afán constructivo ha puesto en tela de juicio la financiación local basada en las plusvalías edificatorias y de recalificación urbanística.

En este contexto, de profunda crisis económica pero también de crisis política y social que busca la regeneración de valores y una nueva manera de obtener y administrar los recursos públicos, podemos enmarcar la obra que nos ocupa en esta reseña y que lleva por título *Las ciudades españolas en la encrucijada: entre el 'boom' inmobiliario y la crisis económica*. Esta publicación es uno de los resultados editoriales del proyecto de investigación «Las ciudades españolas en la etapa autonómica (1978-2012). Dinámicas, procesos y políticas (URBSPAIN)», acogido al Plan Nacional de Investigación I+D+i durante el período 2010-2013. El Investigador Principal del proyecto es Manuel Valenzuela Rubio, que a su vez es el coordinador de la publica-

ción. La obra es el resultado de las investigaciones desarrolladas por los miembros del proyecto, así que es un compendio de artículos sobre las diferentes líneas de investigación contempladas.

Al tratarse de una compilación de diferentes líneas de investigación, la obra no se estructura en capítulos sino que lo hace en bloques o partes, hasta un total de cuatro. Cada uno de estos bloques se compone de un número determinado de artículos pertenecientes a diferentes investigadores de universidades españolas que forman parte del mencionado proyecto en el que se engloba la obra.

La primera parte hace referencia al marco normativo del urbanismo desde la recuperación democrática hasta nuestros días y, en especial, a la subordinación de este al expansionismo inmobiliario con la complicidad de las administraciones y el consecuente deterioro ambiental que se ha generado. Forman parte de este bloque cuatro artículos que versan sobre la reducción de los espacios naturales a causa de la expansión urbanística en zonas sensibles hasta la aplicación de las leyes territoriales y urbanísticas en los planes generales.

La segunda parte versa sobre las consecuencias de la expansión urbanística al tratar el tema de los espacios residenciales y cómo estos han contribuido a procesos de segregación urbana. También se compone de cuatro artículos que van desde la contribución de Palacios García sobre la promoción de vivienda pública y sus implicaciones en procesos residenciales y de segregación en el área de Madrid, hasta contribuciones de procesos de segregación residencial de población extranjera en Cataluña.

La tercera parte, constituida por cuatro artículos, pone el foco de interés en posibles salidas de la crisis a partir de una reactivación de la economía basada en la creatividad y la innovación y dejando de lado la fuerte dependencia en el sector de la construcción e inmobiliario. Podemos destacar el artículo de Sáez Cala

sobre la creación de clústeres creativos a través del caso del sector aeronáutico de Sevilla o el binomio conocimiento-ciudad a través de la experiencia de la Milla Digital de Zaragoza.

El cuarto bloque se centra en las transformaciones económicas y en la reestructuración del sistema urbano. Está compuesto por un único artículo de Juaristi Linacero en el que desarrolla un análisis de los movimientos residencia-trabajo (movilidad habitual) en la conurbación asturiana y bilbaína.

Para finalizar, quisiera hacer una mención a la importancia de la publicación de esta obra, así como del conjunto de la investigación de la que se desprende, en un momento histórico de profunda crisis económica e inmobiliaria y de cuestionamiento del modelo urbanístico. La obra hace reflexionar sobre los excesos del modelo urbanístico y sus posibles soluciones futuras pero sobre todo nos hace ver que las malas prácticas que se generalizaron durante el régimen franquista se han extendido y perpetuado, pese al aumento de controles, a lo largo de los más de treinta años de democracia.

Referencias bibliográficas

PEREDA, Carlos, PRADA, Miquel Àngel y ACTIS, Walter (2009). «1994-2007: 'se cierra un ciclo de expansión especulativa y regresión social'». *Barómetro social de España. Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, 105, 141-152. <http://barometrosocial.es/archivos/BSE94-07_esp.pdf> [consulta 19 de septiembre de 2015].

Antonio José Medina Cruz
Universitat Autònoma de Barcelona
Departament de Geografia
t.medinacruz@gmail.com
<http://dx.doi.org/10.5565/rev/dag.345>

