

## Presentación

*Inicia este nuevo número de la revista el artículo de Javier BURÓN CUADRADO, Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, “Una política de vivienda alternativa” donde describe el actual modelo de Vivienda Protegida de Euskadi, que se caracteriza por cuestiones tales como la existencia de unas reservas de suelo urbano y urbanizable para vivienda protegida como no hay en ningún otro lugar de España, la calificación permanente de toda la vivienda protegida, la imposibilidad de acceder a cualquier vivienda protegida si no es a través del sorteo y del Servicio Vasco de Vivienda-Etxebide, el uso masivo del alquiler y del derecho de superficie, la atención preferente a la movilización de vivienda vacía hacia el alquiler protegido, el control de las segundas transmisiones a través de visados públicos, el ejercicio universal del derecho de tanteo y retracto, la inspección, el ejercicio efectivo de la potestad sancionadora y la expropiación de la vivienda protegida por incumplimiento de la función social de la propiedad. Sigue el trabajo, “Indicadores de desarrollo humano sostenible: análisis comparativo de la experiencia española” de Itziar AGUADO MORALEJA, JOSÉ M<sup>a</sup> BARRUTIA y Carmen ECHEBARRIA MIGUEL, profesores de la Universidad del País Vasco, cuyo objetivo se centra en el estudio de los sistemas de indicadores para evaluar las políticas locales en el marco del desarrollo humano sostenible. Para ello, parten del análisis de las principales experiencias internacionales de trabajo, que han servido de base para el desarrollo de sistemas de indicadores en todo el mundo. A continuación, realiza un análisis comparativo de algunas experiencias españolas concretas, tratando de sintetizar los aspectos clave que se observan en dichos sistemas de indicadores. Por último, se discuten las oportunidades y aspectos de mejora que deben tenerse en consideración a la hora de definir un sistema de indicadores de desarrollo sostenible. A continuación, Jesús SÁNCHEZ MELADO, profesor del Área de Economía de la Escuela Universitaria de Relaciones Laborales de la Universidad de Valladolid, trata sobre “El irrefrenable declive de las cuencas mineras leonesas. Reflexiones en torno al concepto de desarrollo” donde resume el marco conceptual que, tras varios años dedicados al estudio de las cuencas mineras leonesas, considera como el más adecuado para analizar el fenómeno de la atonía y el declive de los territorios caracterizados por un escaso grado de desarrollo y una dependencia excesiva de una industria inviable. Continúa, “La globalización de los mercados inmobiliarios: su impacto sobre la Costa Blanca”, de Fernando DÍAZ ORUETA y M<sup>a</sup> Luisa LOURÉS SEOANE, profesores de la Universidad de Alicante que analizan la evolución de uno de los territorios turísticos españoles más importantes: la costa de la provincia de Alicante, también conocida como Costa Blanca. Este espacio ha conocido un espectacular crecimiento demográfico y económico, basado principalmente en el turismo y la construcción de viviendas. Le sigue la colaboración, “La elaboración del mapa de valores ambientales para la planificación territorial de la comarca litoral granadina”, de Luis Miguel VALENZUELA MONTES y Alberto MATARÁN RUIZ, Profesores del Área de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad de Granada, donde elaboran una descripción y una clasificación de los valores ambientales del territorio que permitan un posterior análisis orientado a la definición de criterios útiles para la planificación, y tendentes a la reducción de las alteraciones paisajísticas que producen tanto la urbanización como los invernaderos. Juan Carlos CHECA OLMOS y Angeles ARJONA GARRIDO, de la Universidad de Almería son los autores del siguiente artículo, “Parias urbanos: segregación residencial de africanos y gitanos en Almería”, cuyo objetivo es medir y analizar los procesos de segregación residencial de los africanos y gitanos que viven en el Poniente almeriense. Para lo que utilizan los principales índices de medida: disimilitud, aislamiento y centralidad. Finaliza la Sección de Estudios con el trabajo de los profesores de la Universidad Autónoma de México Esther IGLESIAS LESAGA & Ángel Luis ROCHA ACEVES, “La transición del espacio zapatero mexicano hacia el milieu innovador”, donde consideran que los problemas del crecimiento y desarrollo, para la mayoría de las regiones latinoamericanas, centran hoy su atención en identificar y promover nuevos espacios inteligentes como una de las estrategias viables para el*

cambio, en los que haya un punto de encuentro entre requerimientos de la planta productiva y acciones gubernamentales, se proponen analizar un espacio manufacturero en México con una clara radiografía de milieu en transición.

La sección **Observatorio Inmobiliario** recoge dos artículos. El interesante trabajo de Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ, Doctor en CC. Económicas y Gerente de la Universidad de Alcalá, “El debilitamiento del mercado de vivienda y la economía española”, hace un análisis sobre el cambio de ciclo para el que está resultando decisivo el diferente perfil adoptado por las entidades de crédito, que han frenado de forma radical las nuevas concesiones de créditos, tanto a promotor como a comprador. Dicha circunstancia ha profundizado la caída de la demanda y de las iniciaciones de nuevas viviendas. La economía española debe plantearse crecer mejor, facilitando el despertar de ramas de actividad con más productividad, y también hay que establecer desde el sector público unos objetivos adicionales y más ambiciosos que el que España sirva de lugar de descanso de los jubilados del norte europeo. Se incluye también en esta Sección por su contenido el artículo “Demanda de vivienda frente al tipo de interés: Un análisis de sensibilidad”, de Magdalena FERRÁN ARANAZ de la Escuela Universitaria de Estadística de la Universidad Complutense de Madrid, cuyo objetivo es cuantificar el efecto de las variaciones del tipo de interés del crédito a la vivienda sobre la demanda de vivienda en España. Tras determinar que desde el año 1988 la demanda responde, en término medio, con un desfase de dos trimestres a la evolución del tipo de interés, se ajustará un modelo empírico que permita interpretar las fluctuaciones de la demanda de vivienda en España en términos del precio del dinero.

Finalmente, la sección **Internacional** incluye las colaboraciones de los corresponsales de **Italia**, Federico OLIVA y **Argentina** Nora CLICHEVSKY. Concluye el número con las tradicionales secciones de Documentación, donde se incluye el texto de publicación por parte de España del Convenio Europeo del Paisaje. El habitual apartado de Normativa Estatal y Autonómica. Finalizando con la Sección de Libros y Revistas.