

Presentación

Una importante noticia editorial para terminar el año 2015: CYTET, aceptada para su indexación en el *Emerging Sources Citation Index*

CIUDAD Y TERRITORIO ESTUDIOS TERRITORIALES ha sido aceptada, por invitación de la editora regional de *Web of Science*, a incorporarse al *Emerging Sources Citation Index*, la nueva edición de la citada *Web of Science*. Los contenidos de ese índice están siendo evaluados por Thomson Reuters para su inclusión en *Science Citation Index Expanded*, *Social Sciences Citation Index*, y *Arts & Humanities Citation Index*. Este nuevo producto, que será lanzado a finales del presente año, incluye las publicaciones más influyentes en los distintos ámbitos del conocimiento científico y social, y dotará a nuestra revista de mayor visibilidad ante los usuarios y clientes de *Web of Science* en todo el mundo.

Con motivo de esta excelente noticia, deseamos reiterar nuestro agradecimiento a todos los colaboradores y lectores de la revista, así como a sus Consejos de Dirección y Asesor Científico, por hacer posible la continuidad de este proyecto editorial basado en la calidad y la independencia intelectual, y en el esfuerzo permanentemente renovado por alcanzar las más altas cotas de difusión e impacto científico-técnico en los ámbitos de los estudios sobre la ciudad, el territorio y la planificación y el desarrollo urbano y territorial.

Este número cuenta con cinco artículos misceláneos, junto a tres sobre la importancia del subsuelo en el conocimiento y la planificación de las ciudades, resultado de la *Acción COST Sub_urban*, que trata de introducir el subsuelo en la agenda investigadora y de gestión de las ciudades europeas.

El texto de Antonio VÁZQUEZ BARQUERO y Juan Carlos RODRÍGUEZ COHARD, profesores de Economía de las universidades Autónoma de Madrid y de Jaén, respectivamente, lleva por título «La política de desarrollo local: los desafíos de los territorios de desarrollo tardío». Destacan los autores que el desarrollo local, como instrumento para promover el desarrollo autosostenido de los territorios mediante mecanismos que facilitan los procesos de acumulación de capital, consiste en un proceso que requiere innovaciones e iniciativas adecuadas para cada territorio. Se requiere para ello que los actores compartan la estrategia y los objetivos, y que las comunidades locales participen en su gestión y control, para lo que es preciso superar importantes desafíos, entre los que los autores destacan la compatibilidad de objetivos diferentes, la interacción de las fuerzas del desarrollo y el cambio institucional.

El artículo titulado «Una serie histórica de precios residenciales para España», de Paloma TALTAVULL DE LA PAZ y Francisco JUÁREZ, de la Universidad de Alicante, reconstruye en dos fases la serie de precios residenciales para España desde la década de los sesenta hasta los ochenta del siglo XX utilizando la información del crédito hipotecario como variable. La primera muestra la validez de la misma y la segunda define un modelo sobre el comportamiento de largo plazo de los precios residenciales en relación al PIB. A partir de ahí el texto contrasta la lógica de la serie en relación con los principales hechos económicos en España y la compara con la evolución de los precios residenciales en otros países como los del Reino Unido, Francia, Estados Unidos, Alemania, los Países Bajos, Italia y Japón, detectan-

Presentación

do similitudes a lo largo de 50 años y la existencia de un fuerte aumento de los precios de las viviendas durante dos décadas (los sesenta y setenta), con niveles de precios reales similares a los alcanzados en 2007.

José María SERRANO MARTÍNEZ y Ramón GARCÍA MARÍN, del Departamento de Geografía de la Universidad de Murcia, son los autores de «Agotamiento y desajuste del sector de edificación de viviendas en España: breves consideraciones territoriales», en cuyo texto abordan los principales rasgos y datos del gran crecimiento de la actividad constructora y urbanizadora en España desde mediados de la última década del siglo xx y su colapso tras el estallido de la crisis económica de 2007, así como una síntesis de sus factores explicativos. Se destaca que el notable incremento del parque inmobiliario ha coincidido con importantes desajustes en su composición y uso (finalidad), y las graves dificultades existentes en ciertas regiones con una elevada especialización en la construcción de viviendas y que de momento carecen de alternativas efectivas y realistas.

Carlos MARMOLEJO DUARTE, Nancy RUIZ ESTUPIÑÁN y Moira TORNÉS FERNÁNDEZ, del Departamento de Construcciones Arquitectónicas I ETSAB CPSV-UPC, firman el artículo titulado «¿Cuán policéntricas son nuestras ciudades? Un análisis para las siete grandes áreas metropolitanas en España». En él se presta especial atención a un asunto poco tratado, a juicio de los autores, cual es el análisis de la intervinculación de los subcentros. Se utiliza para ello el indicador de policentricidad propuesto por Nick GREEN para analizar el funcionamiento en red de las principales áreas metropolitanas españolas a partir de la movilidad laboral. A partir de dicho indicador y de trabajos anteriores se pretende sentar las bases de una medida integrada de policentrismo. Los modelos de regresión realizados ponen de manifiesto el importante papel de la falta de coordinación urbanística en la provisión de vivienda y empleo sobre la movilidad.

Pedro J. LOZANO, Itxaro LATASA, David Cristel GÓMEZ, José A. CADIÑANOS, Guillermo MEAZA y Raquel VARELA son autores del texto «El catálogo de paisaje de la Llanada alavesa. Ejemplo de planificación y ordenación del paisaje en la Comunidad Autónoma Vasca». El artículo expone los objetivos, método y resultados de un estudio de investigación para la administración foral alavesa sobre el catálogo del paisaje de la Llanada, con la finalidad de protegerlo, ordenarlo y gestionarlo de acuerdo

con el Convenio Europeo del Paisaje. El estudio sigue una metodología de valoración paisajística integral y consensuada con participación ciudadana, a partir de metodologías y experiencias previas, que conduce al planteamiento numerosas directrices para ser implementadas en planes a diferentes escalas: regional, comarcal y local.

La segunda parte de este número está dedicada monográficamente al asunto del **estudio y la gestión del subsuelo en el conocimiento y la planificación de las ciudades**, con una atención particular a una serie de urbes europeas, objeto de investigación de la *Acción COST Sub_urban*. Como señalan sus editores, el proyecto pretende transferir el conocimiento de las áreas subterráneas y su complejidad al planeamiento, contando para ello con los avances que la cartografía y la gestión de datos del subsuelo aportan a las necesidades concretas del planeamiento. En tres artículos se plantean las bases teóricas y temáticas de conocimiento del subsuelo en las ciudades europeas, se estudian algunas experiencias pioneras de introducción de las variables subterráneas en la ordenación urbanística de Oslo, Rotterdam y Glasgow, y se analiza el método utilizado por el *British Geological Survey* en la región metropolitana de Glasgow. Se espera, como afirman Diarmad CAMPBELL y Rubén C. LOIS, que estas tres aportaciones contribuyan a generar un debate sobre la necesidad de incorporar el subsuelo, sus datos e indicadores, a la planificación de nuestras ciudades.

«El subsuelo de las ciudades y áreas urbanas europeas. Una propuesta general de estudio para su consideración en los documentos de planeamiento» es el título de texto firmado por Ruben C. LOIS GONZÁLEZ, Miguel PAZOS OTÓN, de la Universidad de Santiago de Compostela e Ignace VAN CAMPENHOUT, del Ayuntamiento de Rotterdam. Se destaca la necesidad de incorporar el subsuelo a los estudios y la planificación urbana a partir de distintas investigaciones y proyectos y, en concreto, de los resultados de la acción *COST TU1206 Sub_urban*. El artículo, elaborado desde una perspectiva geológica y geográfica, aborda el estudio de los distintos atributos del subsuelo, tanto naturales como culturales (incluidos los arqueológicos) que inciden en los distintas dimensiones de la planificación urbana y territorial.

La contribución de Petra VAN DER LUGT (Rotterdam), Gillian DICK (Glasgow), Ingelöv ERIKSSON (Oslo) y Johannes DE BEER (Geological Survey of Norway) lleva por título «Planificando la Ciudad del Mañana. Reduciendo la bre-

cha entre urbanistas y especialistas del subsuelo» y aborda el proceso concreto de integración del conocimiento del subsuelo en la planificación urbana de las ciudades de referencia a partir de los resultados del proyecto COST citado. Se recogen una serie buenas prácticas en las tres ciudades citadas, que tratan de mejorar el nivel de conciencia sobre la importancia del subsuelo en el desarrollo de la ciudad y la modificación de la legislación para incluir el subsuelo en la agenda de la planificación urbana y su marco legislativo y administrativo.

Por último, el texto titulado «Datos del subsuelo y su conocimiento para las Ciudades del Mañana – lecciones aprendidas de Glasgow y su aplicabilidad en otros lugares», del que son autores un grupo de técnicos e investigadores del Servicio Geológico Británico y del Ayuntamiento de Glasgow en el Reino Unido, encabezados por Diarmad CAMPBELL, se ocupa de la contribución metodológica y analítica del proyecto Clyde-Urban Super-Project (CUSP) del Servicio Geológico Británico (BGS), que ha desarrollado modelos 3D y 4D del subsuelo y generado importantes bases de datos de geociencias (geoquímica, agua subterránea, geología de ingeniería), accesibles en red a agentes del sector público y privado. Los modelos basados en información obtenida de decenas de miles de perforaciones y otras fuentes proporcionan nuevos conocimientos sobre la compleja geología de Glasgow, las huellas de su legado industrial y las oportunidades para aprovechar el calor de las explotaciones mineras abandonadas.

El **Observatorio Inmobiliario** del doctor Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ se titula «Una recuperación más homogénea en el mercado de la vivienda». En el contexto de una pérdida relativa de fuerza de la economía mundial en el primer semestre de 2015, el Observatorio subraya una evolución más homogénea que en el ejercicio anterior del mercado de vivienda -destacando la recuperación de la construcción de nuevas viviendas-, en los componentes de precios, demanda, financiación y reacción de la oferta, similar a lo ocurrido en otros países de la Eurozona. En dicha evolución influyeron, según Julio Rodríguez, sobre todo las mejoras del nivel de empleo y las más favorables condiciones de financiación. En ese sentido el Ministerio de Fomento ha estimado un número de viviendas de nueva construcción no vendidas de 535.734 a 31 de diciembre de 2014, lo que supone un descenso del 5% sobre el stock existente a fines del año anterior. Si bien la cuestión de los desahucios se ha mantenido en un primer plano

de actualidad en 2015, la mayoría de los indicadores apunta hacia una reducción del número de nuevos lanzamientos realizados.

En la sección **Internacional**, Rubén PESCI, desde Argentina, lleva a cabo una reflexión crítica sobre «El programa Pro.Cre.Ar.: hacer viviendas sin hacer ciudad». Es un expresivo título para referirse a un programa atractivo, que ofrece créditos para comprar lotes destinados a vivienda propia a grupos sociales sin recursos suficientes para acceder al mercado financiero general, generando la producción de mucho suelo urbano, en general, en los suburbios de las ciudades. Como destaca el arquitecto Pesci, la preocupación casi exclusiva por el sistema de financiación y el acceso a la vivienda, implica ignorancia o despreocupación por las consecuencias territoriales de generar grandes piezas de suelo residencial en condiciones ambientales o urbanísticas peligrosas para la estructura general del territorio.

La sección de **Experiencias**, que completa en este número los artículos dedicados al tratamiento del subsuelo en la planificación urbanística y territorial de las ciudades, presenta el caso de la gestión del subsuelo en la ciudad de A Coruña como soporte para las distintas redes de servicios, y caracterizado por la existencia de numerosos restos arqueológicos. En ese sentido, la administración municipal está desarrollando desde 2011 un proyecto de especial importancia como es la implantación de un Sistema de Información Geográfica para tener un mejor conocimiento del estado, condiciones y otros aspectos de los servicios urbanos, todo ello íntimamente relacionado con el concepto y programa *Smart City* Coruña, que se encuentra en desarrollo desde hace tiempo.

En la sección de **Documentación**, la **Crónica jurídica** del profesor Omar BOUAZZA ARIÑO, miembro del Comité de Redacción, presta especial atención a la reciente reforma de la Ley estatal de Montes, en la que destaca la integración de un nuevo principio, el de la consideración de los montes como infraestructuras verdes, en línea con la Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones de 6 de mayo de 2013. Entre los aspectos más relevantes de la normativa autonómica dictada en los últimos meses, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, agricultura, medio ambiente, grandes superficies comerciales, vivienda, suelo y turismo en caravana, sobresalen la Ley vasca de vivienda que consagra, con carácter

Presentación

expreso, el derecho subjetivo a la vivienda, y las moratorias de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y de la Isla de Mallorca en materia de grandes superficies comerciales, que pretenden proteger el territorio ante a la presión del fenómeno de la liberalización en la prestación de los servicios tras la Directiva Servicios.

Concluye el número con los habituales apartados de Normativa Estatal y Autonómica planeamiento urbanístico, reseñas de libros e índices de los números publicados en el año.

Rafael MATA OLMO
Director de CyTET