

ÍCARO OBESO MUÑIZ

Departamento de Geografía. Universidad de Oviedo

Análisis geográfico de los desahucios en España¹

RESUMEN

Se aborda el fenómeno de los desahucios en España desde una perspectiva geográfica, mediante un análisis diacrónico diferente a la habitual narración temporal utilizada en el contexto de la crisis. Partiendo de las estadísticas judiciales, se representan cartográficamente los desahucios y las ejecuciones hipotecarias en el período 2009-2012 y se usan los datos del último año para explicar la importancia del cambio de escala en un análisis geográfico. En un último apartado se examinan algunos aspectos cualitativos.

RÉSUMÉ

Analyse géographique des évictions en Espagne.- On aborde le phénomène des évictions en Espagne depuis une perspective géographique, en faisant une analyse diachronique différente du récit habituel dans le contexte de la crise économique. On a fait la représentation cartographique des statistiques judiciaires relatives aux évictions et aux saisies immobilières de la période 2009-2012 et on utilise ces dernières données pour souligner l'importance du changement d'échelle dans l'analyse géographique. Le dernier paragraphe est réservé à montrer quelques aspects qualitatifs.

ABSTRACT

Geographical analysis of evictions in Spain.- Evictions and mortgage foreclosures in Spain are approached under a geographical perspective, making a diachronic analysis rather different from usual account during economic depression. The mapping of judicial statistics related to evictions and foreclosure proceedings are made to the period 2009-2012, the later year data are used to underline the relevance of scale changes in geographical analysis. A last section is reserved to show some qualitative aspects.

PALABRAS CLAVE/MOTS CLÉ/KEYWORDS

Desahucios y ejecuciones hipotecarias, crisis económica, análisis geográfico, España.

Évictions et saisies immobilières, crise économique, analyse géographique, Espagne

Eviction and mortgage foreclosures, economic crisis, geographical analysis, Spain.

I. INTRODUCCIÓN

En España se desahuciaron 46.408 viviendas en el año 2012 según las estadísticas del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ). De acuerdo con la misma fuente ese mismo año se resolvieron 91.622 ejecuciones hipotecarias. Estos resultados tienen una estrecha relación con la actual crisis económica y empezaron a tener mayor

presencia en la sociedad cuando la evolución del número de ejecuciones hipotecarias se incrementó un 126,2 % en el año 2008 y en un 59 % al año siguiente.

1. CONCEPTOS Y DEFINICIONES

Conviene definir, antes de entrar a desarrollar el tema, los conceptos jurídicos que serán objeto de estudio. Debido a que las estadísticas consultadas son las realizadas por el CGPJ, las definiciones son las que la propia fuente utiliza en sus publicaciones con alguna matización para evitar términos jurídicos complejos:

¹ Fue depositado en el registro auxiliar de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Oviedo el 21 de abril de 2014 como trabajo fin de grado y posteriormente defendido el 21 de mayo de 2014.

- *Ejecución hipotecaria*: es la acción que, siguiendo procedimientos tramitados en los juzgados de primera instancia, permite exigir el pago de las deudas garantizadas por prenda o hipoteca al acreedor con escritura de hipoteca a su favor, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- *Lanzamiento*: acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión o tenencia de un bien inmueble, en ejecución de una orden judicial y llevada a cabo por la fuerza. A efectos estadísticos, se computan tanto los actos que se acuerden en fase de ejecución como las entregas de posesión, o las resoluciones que supongan la entrega mediata y voluntaria del bien, sea ésta a la parte directamente o en el órgano judicial.
- *Lanzamiento con cumplimiento positivo*: aquel caso en el que la administración de justicia ha podido practicar el acto del desahucio acordado.

Por tanto, el acto por el que se desaloja físicamente a los ocupantes de una vivienda o local, conocido comúnmente como «desahucio», es en la terminología utilizada por el poder judicial un lanzamiento con cumplimiento positivo. Las ejecuciones hipotecarias no siempre terminan en un acto de desahucio, sino que existe la posibilidad de refinanciar las condiciones de la hipoteca con la entidad bancaria, obtener mediante negociación la dación en pago o bien superar la situación de falta de recursos al inicio del proceso y pagar la deuda contraída. Aunque el foco mediático se lo llevan los desahucios, las ejecuciones hipotecarias presentan unas características que hacen de ese fenómeno otra forma de acercarse al problema, ya que nos dan una magnitud de la crisis diferente y aportan claves espaciales interesantes para el análisis, tales como:

- Dan una idea del aumento desorbitado de hipotecas firmadas en España en los años anteriores a 2008.
- Sirven para localizar los partidos judiciales donde más ejecuciones hipotecarias se resolvieron, tomando como referencia una unidad administrativa diferente y que obligará a repensar el territorio bajo otra perspectiva.
- La orden de ejecución hipotecaria es el primer paso de un proceso que puede durar varios meses hasta la fecha del lanzamiento o del acuerdo. No distinguen entre primera o segunda vivienda. Lo que espacialmente se traducirá por una mayor intensidad en aquellas zonas golpeadas por la es-

peculación y la burbuja inmobiliaria y donde el parque de viviendas es mayor.

- De manera indirecta dieron origen a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), asociación que se crea en febrero de 2009 y que ha impulsado una iniciativa de legislación popular (ILP)

2. LOS PARTIDOS JUDICIALES

Los órganos judiciales de España disponen de referencia territorial: los partidos judiciales, que están compuestos por la unión de municipios, entidades locales básicas de la organización territorial del Estado. Los partidos judiciales españoles fueron creados durante el Gobierno del Trienio Liberal. Debido a la restauración absolutista hubo que esperar hasta 1834, para que, durante la regencia de María Cristina, se llevara a cabo este anhelo liberal que se ejecutó prácticamente a la vez que la división provincial de Javier de Burgos (Mendizábal Allende, 1966, p. 10). Actualmente existen 431 partidos judiciales. Esta división puede cambiar en un futuro próximo, ya que actualmente está en estudio una reorganización de la administración de justicia. El 3 de mayo de 2012 fue presentado un documento que recogía las «Bases para una nueva demarcación judicial».

La división en partidos judiciales será utilizada para representar los datos que se recogen en dicho nivel de agregación. La utilización del mapa de los partidos judiciales de España es interesante para evitar la división administrativa en comunidades autónomas o provincias que normalmente se usan en los trabajos geográficos. De esta forma se pretende abstraer del análisis del fenómeno las connotaciones regionales, comarcales o de otra índole, obligando a hacer un esfuerzo para comprender el territorio bajo otras unidades de análisis diferentes. Además desde el punto de vista del cambio de escala, esta división del territorio en partidos judiciales favorece la comprensión del problema de la definición de las «unidades modificables de análisis» (MAUP) y las consecuencias que tiene a la hora de efectuar un análisis espacial.

II. METODOLOGÍA

1. OBTENCIÓN DE LOS DATOS

El principal problema encontrado a la hora de realizar este artículo fue la dificultad para obtener estadísticas fiables relativas al desahucio. Este es un tema polémico,

ya que a menudo se han utilizado datos sacados de contexto para minimizar o exagerar la problemática social generada. Es habitual, en los medios de comunicación, utilizar las estadísticas del CGPJ, aunque en aquellos casos en los que se pretende restar importancia al fenómeno se utilizan también datos del Banco de España (BdE) o del Colegio de Registradores de la Propiedad. Otra fuente para la obtención de datos es la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), que en varias de sus publicaciones y documentos incorpora resultados de entrevistas, encuestas y otra serie de indicadores interesantes para el enriquecimiento del análisis. El Instituto Nacional de Estadística (INE) no recoge datos relativos a los desahucios.

Los datos obtenidos provienen de las siguientes fuentes:

- CGPJ. Estadísticas judiciales. Movimientos de asuntos de los tribunales de primera instancia y de instrucción. Informes estadísticos trimestrales.
- INE. Demografía y sociedad. Datos de población, indicadores económicos y sociales. Censo de población y viviendas 2011.
- BdE. Informes diversos
- PAH. Capítulo estadístico del libro *Vidas hipotecadas*.

Los datos de la actividad judicial están basados en la estadística judicial publicada por el CGPJ, que presenta una serie de ventajas: se puede consultar en diferentes niveles administrativos, que también se conocen como niveles de agregación de la información, esto es: comunidades autónomas, provincias y partidos judiciales. Se dispone de series de datos digitalizados accesibles mediante la dirección web del CGPJ desde 1995, lo que permite un ágil acceso y manejo de la información.

2. PROCESADO DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA

El principal problema radica en que los datos ofrecidos por el CGPJ no poseen ningún código que permita relacionar la información con una base de datos espacial o con una base cartográfica oficial. Por ello la primera tarea ha sido la de asignar un código a cada partido judicial, de forma que se pudieran relacionar los datos y gestionarlos mejor en operaciones futuras. El proceso seguido fue el siguiente:

- COD CCAA: código de la comunidad autónoma;
- COD PROV: código de la provincia;

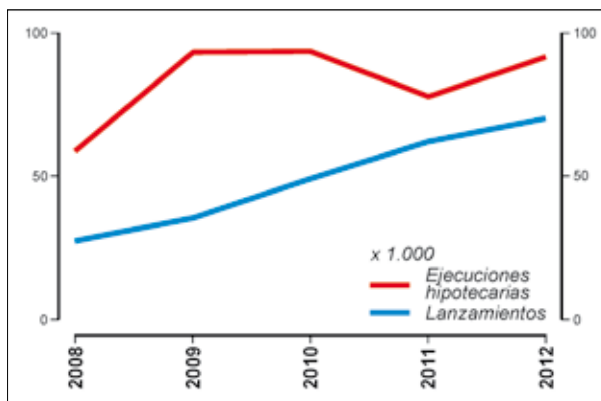


FIG. 1. Gráfico comparativo de lanzamientos y ejecuciones hipotecarias en España entre 2008 y 2012. Fuente: estadísticas del Consejo General del Poder Judicial. Elaboración propia.

- COD PART: código del partido dentro de los de cada provincia;
- COD PJUD: código del partido judicial.

Este código formado por concatenación de elementos facilita la futura elaboración de mapas y gráficos en función del nivel de agregación espacial. El código, además, ha de ser diferente a otros que pudieran inducir a error, tales como códigos postales o código INE, siendo este último el habitual para la realización de cualquier trabajo geográfico que pretenda representar espacialmente valores estadísticos recogidos por el citado organismo.

3. LA BASE CARTOGRÁFICA

Para representar los partidos judiciales en un mapa de España se recurrió a una herramienta de geoprocés (Dissolve) que incorporan los sistemas de información geográfica. Dicha herramienta permite agrupar elementos gráficos en función de uno de los atributos.

Tomando como punto de partida la base cartográfica municipal disponible *online* en la web del INE, se agruparon los polígonos municipales que conforman un partido judicial. Para saber qué municipios integran cada partido judicial fue necesaria la utilización de un servicio WMS (*web map service*) que la infraestructura de datos espacial de España (IDEE) tiene a disposición pública. Este servicio WMS se muestra en nuestro sistema de información geográfica gracias a una llamada (*request*) que representa una capa en pantalla, multiescalable, con información añadida (GetCapabilities, Get-

FeatureInfo), pero no modificable de acuerdo con las especificaciones del ogc (Open Geospatial Consortium) (Olaya, 2012, p. 717).

Tras ejecutar el geoprocso que une los municipios en partidos judiciales, se procedió a depurar la base cartográfica, ya que el primer resultado obtenido no fue el deseado, dejando patente la complejidad municipal española y, por consiguiente, la dificultosa división del territorio en partidos judiciales. Se suprimieron enclaves y exclaves municipales que por motivos de escala no aportasen información valiosa para la elaboración del resultado final.

4. LA BASE DE DATOS RELACIONAL

Haciendo uso de un *software* libre, se construyó una base de datos a la que se incorporaron las tablas relativas a las cifras de población para el período de años que comprende este análisis, la tabla que contiene los códigos judiciales, la tabla que contiene los códigos de todos los municipios españoles y, por último, la tabla que contiene todos los datos relativos a las ejecuciones hipotecarias clasificadas por partidos judiciales. Mediante el diseño de consultas personalizadas se obtuvieron las poblaciones totales de cada partido judicial por agregación de información municipal y posteriormente se calcularon las tasas utilizadas en el trabajo cuya salida gráfica es la serie de mapas de España que representan el impacto espacial del fenómeno y su correcta relación con la población.

5. EL DISEÑO CARTOGRÁFICO

Además de la base cartográfica que representa los partidos judiciales, se muestra en los mapas presentados el territorio norteafricano, Portugal, Andorra y Francia para dar idea del contexto internacional de la situación de España. La posición de las islas Canarias no se corresponde con la realidad, debido a que su lejanía respecto a la Península dificultaría la lectura del mapa, haría necesario el uso de otra proyección y resultaría una hoja con demasiada superficie en blanco que no aporta ninguna información. Por todo ello se decidió situar a las islas Canarias en esa posición, para facilitar la lectura del mapa y obtener un resultado más armónico.

Para la representación la información cuantitativa de las tasas se utilizan coropletas siguiendo una trama progresiva basada en la variación de tono e intensidad, de

manera que el objetivo perseguido pueda ser comprendido de un vistazo. Para la definición de las clases que se presentan en la leyenda, se utilizaron intervalos naturales modificados. Los intervalos naturales resultan de la observación de la curva clinográfica de cada conjunto de datos. Dicha curva permite definir los saltos más reseñables dentro de la muestra y así representar los patrones, grupos o conjuntos más similares dentro de la misma clase. Para el establecimiento completo de estos intervalos se procedió del siguiente modo:

Con la información relativa a cada año se dibujó la curva clinográfica correspondiente. Se tomaron como valores aproximados los del año 2011, ya que representa una situación de centricidad en el periodo estudiado. Se fijaron clases o intervalos que tuvieran consistencia para los cuatro años que conforman el período de análisis. De esta forma se obtiene una serie de cuatro mapas que permiten valorar el proceso, ya que todos ellos son comparables al poseer datos referidos al mismo nivel de agregación espacial, el mismo número de intervalos, las mismas clases de intervalo y la misma trama de colores.

III. ANÁLISIS GEOGRÁFICO

El contexto de crisis económica que vive España ha sido explicado en muchas ocasiones de forma sincrónica, es decir, aplicando una narración temporal que mediante una línea argumental va colocando unos hechos tras otros. Sin embargo, no parecen haber tenido tanto éxito las explicaciones espaciales, por lo que quizá convenga replantearse el fondo y la forma de los planteamientos.

1. EL MARCO CONCEPTUAL

Cuanto más complejo se hace un Estado, más diversas son las formas de organización del territorio y más redes de poder se manifiestan sobre el espacio. Las unidades administrativas, como los municipios, son un claro ejemplo de esta estructura organizativa. Los partidos judiciales son unidades territoriales que, como se ha dicho, dan significado espacial a la administración de justicia. Las formas espaciales, es decir las unidades administrativas, ya sean partidos judiciales, provincias o comunidades autónomas, «no deben ser entendidas como objetos inanimados en los que se desarrollan procesos sociales [tales como las ejecuciones hipotecarias o los desahucios] sino como elementos que contienen procesos sociales en tanto que esos procesos son espaciales» (Harvey, 1973, p. 11).

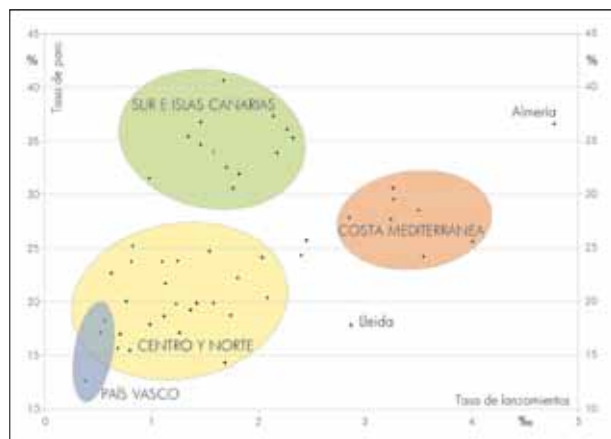


FIG. 2. Relación entre lanzamientos y tasa de paro por provincias. Fuente: CGPJ, INE. Elaboración propia.

Dichos procesos espaciales están ocultos en muchas ocasiones por falta de datos, por la propia autocensura de quien pretende analizarlos o por una mala elección de la escala. «El juego de escalas es fundamental para comprender cualquier fenómeno representando espacialmente ya que la realidad aparece diferente según la escala utilizada» (LACOSTE, 1977, p. 58). Éste es uno de los principios en los que se basa este artículo, ya que en la actualidad resulta bastante accesible para los neófitos realizar un mapa de forma rápida y sencilla en el cual una determinada serie de datos sea representada en las unidades administrativas más básicas.

Desde el año 2008 se ha intentado representar en varias ocasiones la distribución y la magnitud de los desahucios en España, muchas veces de forma errónea por obviar una cuestión clave en la cartografía temática: la normalización de datos absolutos. Esto se refiere a la representación espacial de fenómenos que están relacionados con datos de población, como por ejemplo los desahucios. Si en un mapa mostramos los desahucios en España sin tener en cuenta las cifras de población, obtendremos un resultado inservible por falso, pues evidentemente aquellos lugares más poblados es lógico que sean también los que más desahucios tengan. Como sentencia Lacoste (1977, p. 54): «Entre mapas de escala dispar no sólo existen diferencias cuantitativas, según la dimensión del espacio representado, sino también cualitativas pues un fenómeno sólo puede ser representado a una determinada escala, a otras distintas no es posible representarlo o bien su significado se modifica».

La escala de análisis se refiere a la totalidad de España, pues es en el contexto nacional en el que se encuen-

tran sus causas y sus consecuencias. Las relaciones entre las estructuras de poder y las formas de organización del espacio siguen pasando inadvertidas, en especial en lo referente las unidades territoriales utilizadas: los partidos judiciales. Para romper esa barrera conceptual y visualizar con mayor claridad el fenómeno de los desahucios se utilizan mapas que permiten de forma accesible poner el foco en sus consecuencias espaciales.

Los mapas resultantes no deben ser vistos como algo estático o estético, sino como una herramienta. «Representar un fenómeno debe servir para algo, sería estéril hacer mapas por hacerlos, los mapas deben estar acompañados por un marco conceptual que sugiera que las cosas han de ser cartografiadas» (Jones y Eyles, 1977). Precisamente con esta breve referencia teórica se pretende definir el marco conceptual que motiva la realización de este trabajo.

IV. EL ANÁLISIS CUANTITATIVO

En septiembre de 2007 el 35 % de los encuestados por el Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS) consideraban que el principal problema en España era el paro. Es el porcentaje más bajo de toda la serie histórica desde que en 1985 empezaran a realizarse estas encuestas multirrespuesta.

Actualmente la tasa de paro a escala nacional supera ligeramente el 25 % de la población activa. Esta inasumible situación es la causa principal del aumento de ejecuciones hipotecarias y lanzamientos en nuestro país. Establecer una correlación entre aquellas provincias con más desempleo y aquellas otras con más desahucios no es ni recomendable, ni fácil: se trata de un análisis complejo que no se puede resolver con sentencias rápidas. Se deben tener en cuenta muchos factores para poder aproximarse a un modelo espacial coherente. Los datos recogidos por la PAH en una encuesta interna muestran que la principal razón por la que los afectados no pueden seguir pagando la hipoteca es el paro, de acuerdo con el 70 % de los encuestados (Colau y Alemany, 2012, p. 237).

Según datos del Banco de España, el número de unidades que conforman el parque de viviendas asciende a 25.276.303 (aun a estas alturas de la crisis, la cifra más alta de nuestra historia). Sin embargo, el número de hogares es de 17,25 millones. En los datos del Censo de Población y Viviendas llevado a cabo por el INE a 1 de noviembre de 2011 se señala que el número de viviendas vacías era de 3.443.365. Es decir, vivimos en un país en

el que hay exceso de viviendas: existen millones de casas vacías y sin embargo hasta finales de 2013 se desahuciaba una persona cada quince minutos, de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad.

Una burbuja inmobiliaria es un proceso especulativo en el que los precios de los bienes inmuebles alcanzan un valor desmesurado, es decir, se alejan cada vez más del valor real del producto. Las expectativas futuras de beneficios virtualmente más altos favorecen un incremento prologando del precio, llegando a un punto en el que la situación es insostenible. La escasez de las ventas y del capital necesario para mantener funcionando el sistema produce una caída repentina de todo el sector. La obra ejecutada por la iniciativa privada entre 2000 y 2009 en comparación con la vivienda pública representa la gran mayoría, el 99 % de la oferta de vivienda disponible en España. Las administraciones públicas no sólo han incumplido reiteradamente el artículo 47 de la Constitución Española, sino que han promovido justamente lo contrario: especulación del suelo y transformación del derecho a la vivienda en un negocio.

El sector de la construcción es considerado, desde antiguo, testigo fiel de la salud económica de las sociedades en que desarrolla su actividad (Llorente Marrón y otros, 2010, p. 1). En España el subsector de la construcción ha estado en constante crecimiento desde 1996 a 2008, llegando a ocupar hasta el 14 % de la población activa. Actualmente este subsector ocupa en torno al 6 % de la población activa, por tanto la caída y su relación con la crisis financiera es notable. Así pues, la consecuencia más directa de la burbuja inmobiliaria ha sido la pérdida de puestos de trabajo en el subsector de la construcción, donde cerca de 400.000 personas han perdido su empleo. Según datos de Eurostat, en el cuarto trimestre de 2006 España era el líder europeo la construcción inmobiliaria. En dicho año España construyó 800.000 viviendas, más que Alemania, Francia y Reino Unido juntos.

Por tanto, España ha basado su crecimiento en un modelo productivo poco competitivo como es el del subsector de la construcción. Al tratarse de un bien vinculado al suelo, es imposible su deslocalización o su exportación, por lo que ante la falta de compradores, la sobredimensión del parque de viviendas conlleva una caída de los precios que ha originado la agudización de la crisis en comparación con el resto de países de la zona Euro. Este hecho demuestra que la falta de un análisis geográfico que tenga en consideración la variable espacial da como resultado una mala planificación política y económica cuyas consecuencias sociales y espaciales han sido desastrosas. Según datos recogidos por el INE en nota de

prensa, entre el año 2001 y 2010 todas las comunidades autónomas aumentaron su parque de viviendas, destacando la Región de Murcia, donde se incrementó en un 31,1 %. Todas las provincias de España aumentaron el número de viviendas en más de un 10 %, excepto Cáceres (7,5 %). Los mayores incrementos se dieron en Almería (45,4 %), Guadalajara (37,4 %) y Toledo (36 %). En el nivel municipal, destaca el caso de Yebe (Guadalajara), que multiplicó por 25 el número de viviendas en una década. Como afirma Burriel de Orueta (2014, p. 101): «Los datos estadísticos de la actividad constructiva residencial muestran una crisis inmobiliaria sin precedentes por la intensidad y rapidez de la caída y por el bajísimo nivel de producción de viviendas actual».

El 13,7 % de las viviendas están vacías. El 29 de octubre de 2013 se publicaba en el diario *El País* que España tiene entre 675.000 y 815.000 casas sin vender, según los datos del Ministerio de Fomento y CatalunyaCaixa, respectivamente. Actualmente España tiene la ratio de vivienda por habitante más alta de la Unión Europea.

La Constitución Española en su artículo 47 y la Declaración de los Derechos Humanos en su artículo 25 recogen que la vivienda es un derecho y no un negocio. El tiempo, sin embargo, parece haber cambiado los papeles y se ha convertido en un bien inaccesible para parte de la población. Uno de los indicadores que reflejan este cambio es la escasa implantación que tiene en España la vivienda de protección oficial (VPO). Según el informe del Observatorio Europeo para la Vivienda, la de protección pública alcanza el 2 % del total de inmuebles en España, uno de los porcentajes más bajos de la UE. Todos los países vecinos tienen tasas superiores. El régimen de vivienda en propiedad alcanza el 85 % del *stock* de viviendas, siendo el porcentaje de viviendas en alquiler el más bajo de Europa.

Esta serie de datos refleja, en suma, un planteamiento erróneo del urbanismo. Desde que en 1956 se promulgara la primera ley del Suelo, la actividad urbanística es concebida como una función pública. La Administración debe regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación y propiciar que la comunidad se beneficie de las plusvalías generadas por la calificación y clasificación del suelo. Pero, como es bien sabido, el negocio suplantó con excesiva frecuencia al interés general.

Para encontrar un patrón espacial que muestre las regiones más afectadas por la crisis, aquellas en donde más incidencia han tenido los desahucios y las ejecuciones hipotecarias, se recurrió a la elaboración de gráficos de dispersión que, teniendo en cuenta dos variables, per-

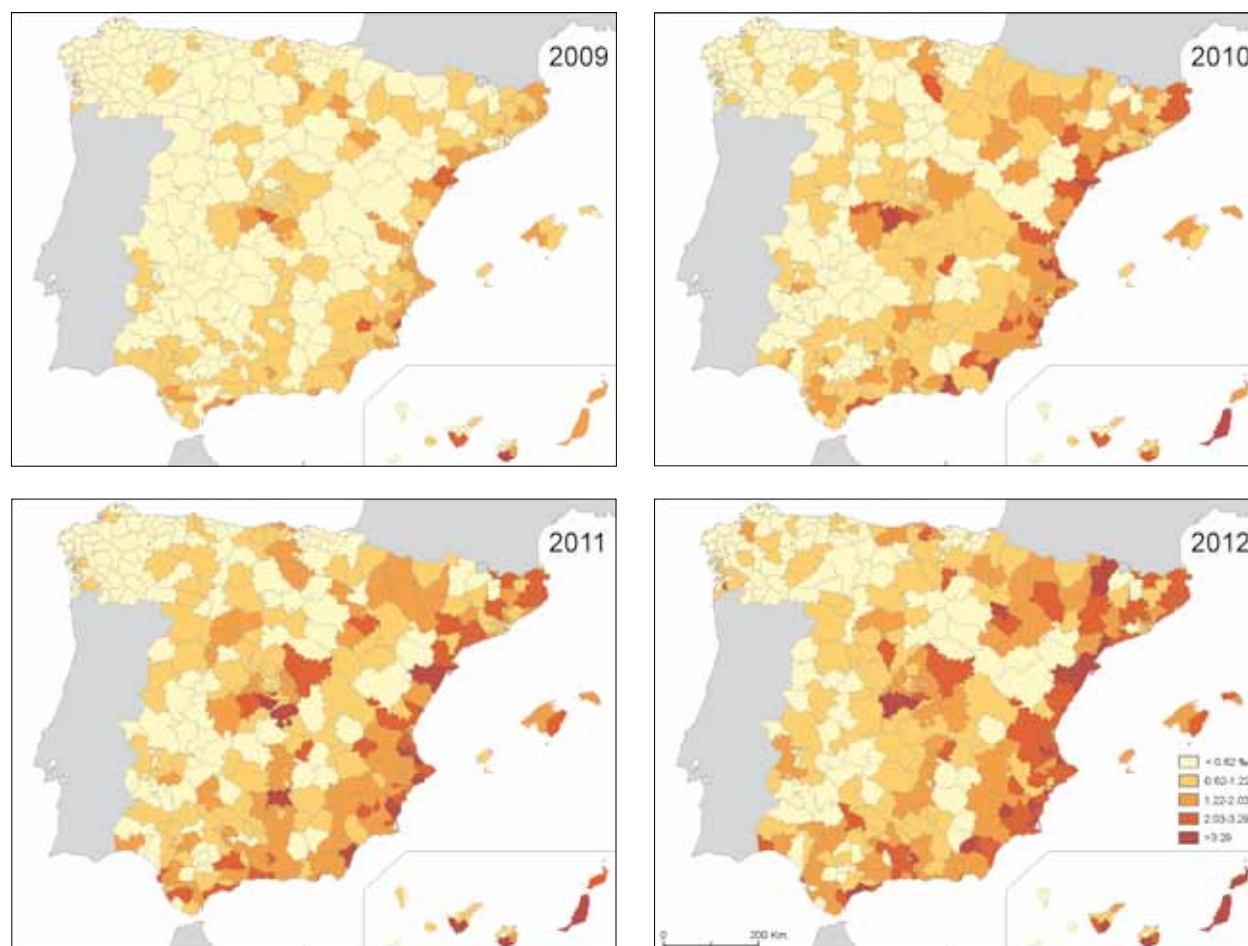


FIG. 3. Tasa de ejecuciones hipotecarias por partidos judiciales. A) 2009, B) 2010, C) 2011 y D) 2012. Fuente: estadísticas del Consejo General del Poder Judicial. Elaboración propia.

mitiesen obtener como resultado una agrupación de las provincias españolas con condiciones homogéneas.

Los lanzamientos guardan una estrecha relación con la pérdida del empleo. Ahora bien, las provincias con más paro, concentradas en el sur peninsular y en las islas Canarias, no tienen una tasa tan alta de lanzamientos como las provincias levantinas que, junto con Toledo, forman un grupo en el que necesariamente debe haber más factores, además del desempleo, que influyan sobre los desahucios. El caso de Almería representa el máximo, donde se concentran tasas altas de ambos indicadores y, por el contrario, el mínimo se localiza en el País Vasco junto con las provincias de Soria y Teruel.

Este apartado referente a los indicadores cuantitativos presenta datos a modo de resultados concretos, descripciones de fotografías de un momento determinado. Di-

buja una serie de etapas sucesivas, pero no explica el proceso. Las simples descripciones no se pueden confundir con la explicación. Sólo la explicación se puede elevar al nivel de trabajo científico (Santos, 1990, p. 69).

1. SERIE CARTOGRÁFICA (2009-2012)

En la FIG. 3 se observa la serie cartográfica que relaciona las variables espacio, tiempo y el fenómeno de las ejecuciones hipotecarias. Mediante esta serie de mapas se manifiesta la agudización de la crisis económica en España y se descubre su comportamiento espacial a lo largo del período de estudio.

Cabe recordar que una ejecución hipotecaria no es un desahucio en sentido estricto, sino que es en la mayoría

de los casos un paso previo que puede desembocar en el lanzamiento de la vivienda o no. También conviene incidir en que los datos recogidos por el CGPI no especifican si estos procesos corresponden a viviendas, bajos comerciales, segundas viviendas o cualquier otra tipología que ayude a comprender su distribución geográfica. Por tanto, se recomienda tomar en consideración estos aspectos para no caer en conclusiones erróneas o presunciones equivocadas.

Observando el mapa del año 2009, se puede apreciar que la tasa de ejecuciones hipotecarias por población (%) es más alta en algunos partidos judiciales, tales como:

- Illescas, al norte de la provincia de Toledo;
- el delta del Ebro en sus dos márgenes: Amposta y Tortosa;
- Torrevieja, en Alicante;
- Roquetas de Mar y Fuengirola, en la costa mediterránea andaluza;
- San Bartolomé de Tirajana, en Gran Canaria. Granadilla de Abona y Arona, en Tenerife. Estos tres partidos judiciales están al sur de las dos mencionadas islas.

Si algo destaca de esta primera aproximación es la dominancia de partidos judiciales que se localizan en la costa. Esta observación, aunque correcta, no debe llevarnos a la equivocación de asumir como verdadero un modelo o patrón que asocie el fenómeno estudiado exclusivamente al litoral, puesto que, exceptuando la capital del Estado, la mayoría de la población española vive en la costa o cerca de ella. Lo que sí se debe tener en cuenta es que estos partidos judiciales constituyen el epicentro de una onda expansiva que abarca gran parte del mapa nacional. Además, ponen de manifiesto que aquellos partidos judiciales en los que la tasa de ejecuciones hipotecarias es alta, mantienen o aumentan ese valor durante los cuatro años analizados. Con lo que se puede afirmar que las ejecuciones hipotecarias en España han ido a más y han afectado a más lugares año tras año.

En los siguientes mapas, correspondientes a los años 2010, 2011 y 2012, se pueden ver estos comportamientos espaciales. Las tasas elevadas de ejecuciones hipotecarias por población se expanden más allá de los partidos originarios y el patrón muestra un claro predominio del fenómeno en el litoral mediterráneo, la periferia de Madrid, Andalucía y las islas Canarias orientales. Para dar una explicación coherente a esta expansión podrían introducirse múltiples variables tanto cuantitativas como cualitativas. Estos territorios más afectados por las ejecu-

ciones hipotecarias, coinciden, en parte, con otros fenómenos asociados directamente, como la distribución del paro, la disminución del parque público de viviendas o la construcción masiva con fines especulativos.

El proceso relatado mediante esta serie de mapas nos da una idea de lo importante que resulta explicar los fenómenos de crisis bajo una perspectiva espacial, como ya hicieran en otras situaciones de crisis algunos geógrafos de otro tiempo. De tal modo afirma Bunge (1971, p. 174):

Es más fácil enfocar la crisis en términos geográficos que en términos históricos. A través del tiempo parece como si existieran tiempos malos y, luego, tiempos prósperos en los que todo el mundo vive bien. [...] Lo que ocurre en tiempos de crisis es que el espacio de la crisis, el barrio pobre, se expande geográficamente para incluir a la clase media. El área de crisis es más grande en tiempos de depresión y nunca desaparece en los tiempos buenos.

En este caso, no se trata de los barrios sino de partidos judiciales, pero al igual que sostiene William Bunge, este se expande geográficamente para incluir a aquellos territorios que no estaban afectados por el fenómeno de los desahucios y las ejecuciones hipotecarias, dando como resultado una extensión del área de la crisis.

2. CAMBIO DE ESCALA

La escala es un concepto primordial en geografía. El cambio de escala es una herramienta necesaria para las explicaciones geográficas. Desde que existen representaciones espaciales y análisis geográficos se ha utilizado el cambio de escala.

A menudo la geografía utiliza para sus estudios unidades de área organizadas en distintas escalas, llamados niveles de agregación. Entiéndase este concepto de la siguiente forma: los municipios forman partidos judiciales o provincias, las provincias dan lugar a comunidades autónomas. Cada uno de esos niveles de agregación de la información geográfica corresponde a una escala diferente.

El problema de las unidades de área modificables (Openshaw, 1984) está compuesto por dos aspectos que, aunque separados, guardan una relación estrecha. Por un lado está el problema de la escala, que consiste en la variación de resultados obtenidos cuando los datos para un conjunto de unidades de superficie son agregados progresivamente en unidades más grandes o más pequeñas. Por ejemplo, cuando observamos los desahucios en España podemos abordar el estudio de un mismo fenómeno a la escala nacional, autonómica, provincial o la referida a los

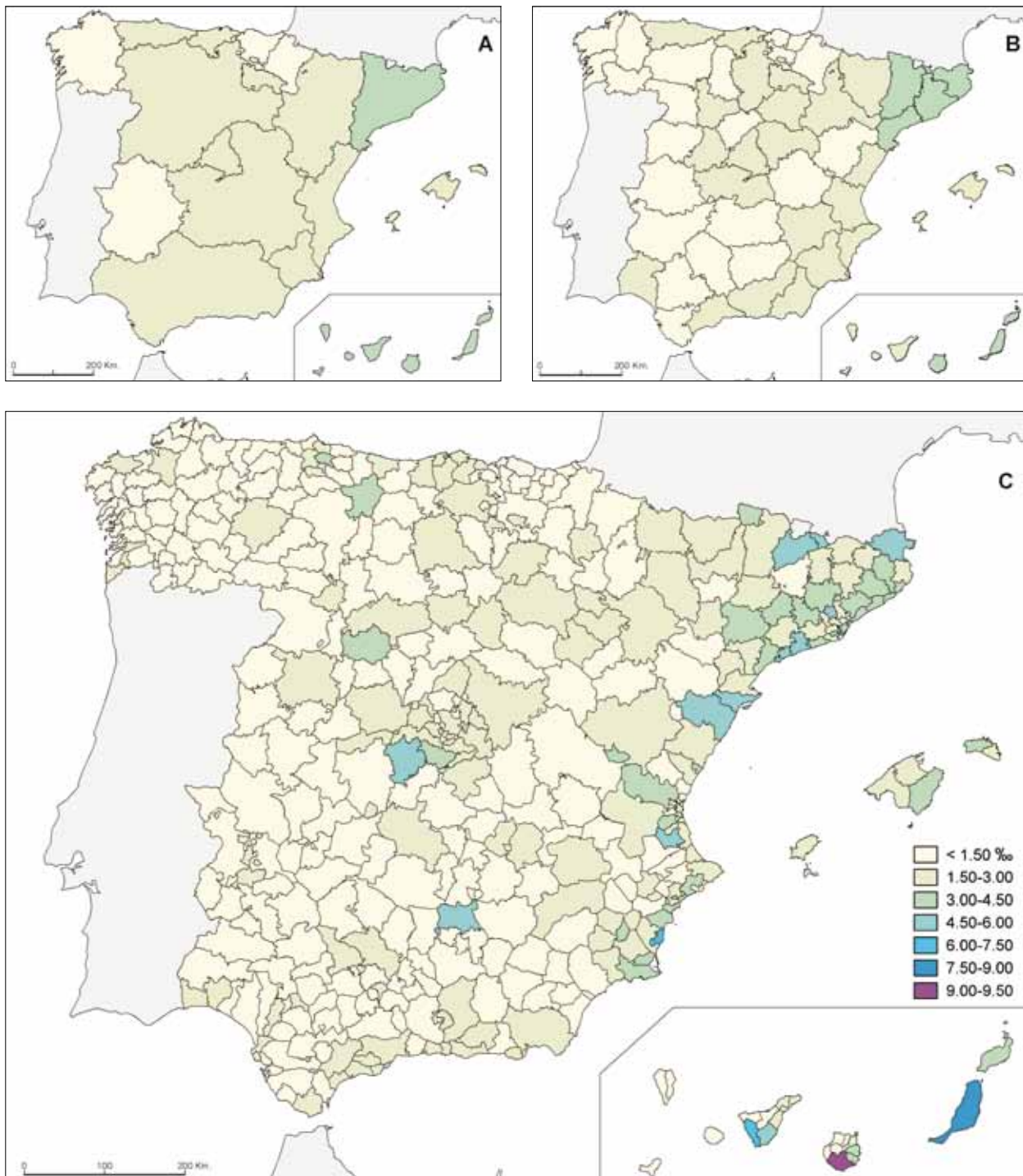


FIG. 4. Tasa de lanzamientos por A) comunidades autónomas, b) por provincias y c) por partidos judiciales. Fuente: estadísticas del Consejo General del Poder Judicial. Elaboración propia.

partidos judiciales. El segundo problema se refiere a la combinación alternativa de unidades de superficies a una escala igual o similar. Cuando el número de unidades se mantiene constante se denomina «problema de agregación». Este problema es una de las cuestiones que se ha tenido en cuenta para la realización del análisis espacial de los desahucios en España, ya que el uso de unas determinadas unidades administrativas condiciona el resultado obtenido.

Conviene saber que el uso de diferentes escalas y niveles de agregación está muy relacionado con la conocida como *ecological inference fallacy* (falacia ecológica), término relativo a la interpretación errónea de datos estadísticos cuando se extrapolan los resultados del análisis de un grupo a todos los miembros que los componen de forma individual. La escuela de Chicago y parte de la geografía cuantitativa han incurrido en este error en muchas ocasiones, limitando las multiplicidades del espacio y convirtiéndolo en un escenario en el que los intereses económicos priman sobre los sociales.

Esto puede inducir a una interpretación inadecuada en el análisis espacial y, por lo tanto, tener consecuencias negativas cuando dicho análisis pasa a la esfera de la planificación o la toma de decisiones. La aplicación del problema se refleja en los mapas que muestran la tasa de lanzamientos acordados con cumplimiento positivo por población para el año 2012 en tres niveles de análisis diferentes: comunidad autónoma, provincia y partido judicial (FIG. 4). Observando los citados mapas se puede comprender la importancia de la elección de las unidades administrativas a la hora de representar el fenómeno.

En el primer mapa, el correspondiente a las comunidades autónomas se observa que Cataluña es la comunidad autónoma más afectada, mientras que País Vasco, Navarra, Galicia y Extremadura son las que tienen una menor tasa de lanzamientos.

Sin embargo, en el mapa provincial un análisis más fino proporciona otras conclusiones: las provincias catalanas siguen siendo las más afectadas, pero se empieza a intuir otro patrón diferente al anterior debido al cambio de escala. En Castilla y León se observa cómo cinco de sus ocho provincias pasan al conjunto de las menos afectadas, algo que el mapa por comunidades autónomas ocultaba.

Un análisis más preciso se obtiene en el último mapa, el que representa los partidos judiciales. La aproximación al territorio es mayor. Lo primero que se pretende mostrar en este mapa es la utilización de todos los intervalos de la leyenda. Por lo tanto, a medida que nos aproximamos al

fenómeno, es decir, a una escala mayor, los datos muestran precisión en su distribución espacial, y ofrecen todos los matices sin caer en los valores agregados de las escalas menores que enmascaran los fenómenos espaciales. Como ocurre por ejemplo en las islas Canarias, donde el análisis por partidos judiciales ofrece una lectura mucho más acertada del fenómeno que el ofrecido por el mapa provincial o de comunidades autónomas.

Otro aspecto reseñable es el efecto difusor que tienen los límites de las unidades administrativas, ya que Vinaròs (Castellón) y Amposta (Tarragona) son dos de los partidos judiciales con tasas más altas. Al utilizar un nivel de agregación superior este resultado se diluye a causa de su pertenencia a comunidades autónomas distintas. Algo similar a lo que acontece en Asturias, donde el mapa provincial presenta una situación aparentemente menos grave: pues al cambiar de escala, se manifiesta una elevación de tasas de lanzamientos en el área central, con especial intensidad en el partido judicial de Siero, que engloba a los municipios de Siero, Noreña, Sariego y Bimenes.

Las estadísticas del CGPJ se desglosan por partidos judiciales, como ya se ha mencionado. Sería ideal tener los datos municipales, pero por el momento parece que no será posible a pesar de que existen anuncios por parte del Gobierno y del INE para realizar la estadística municipal de los desahucios en 2014.

V. EL ANÁLISIS CUALITATIVO

Los avances tecnológicos permiten en la actualidad registrar, procesar y efectuar análisis complejos manejando gran cantidad de datos. Algunos de estos análisis dan lugar, en campos como la ingeniería financiera, la economía y las ciencias exactas, a un resurgimiento de las técnicas cuantitativas que es extrapolable al resto de los campos del pensamiento y las disciplinas científicas. Los datos se convierten en sagrados y asumen, por tanto, el papel de gurú que aspira a imponer verdades indiscutibles y dogmas. Las voces que anuncian una única alternativa a la crisis económica emergen con fuerza y la explicación de este proceso se sustenta en un recurrente análisis temporal.

Este trabajo se desarrolla sobre la base de las estadísticas recogidas por el CGPJ. Sin embargo, esto no quiere decir que se deban asumir dichos datos como verdaderos, pero permiten expresar espacialmente los efectos de una crisis económica que está dejando a muchos ciudadanos fuera de sus viviendas, utilizando las herramientas de la

administración pública contra aquellos que más están sufriendo: los parados y las clases más desfavorecidas de nuestra sociedad. Este fenómeno justifica la consistencia de este trabajo, independientemente de los datos de que se disponga. Evitar el análisis de esta evidencia por falta de datos es el resultado del gran calado que tienen las ideas cuantitativas en las investigaciones actuales. La responsabilidad de la geografía debe ser la de explicar los fenómenos espaciales cualquiera que sea su naturaleza. Las estadísticas son una apoyatura para el análisis, en el que, además, se han de utilizar métodos cualitativos para completar la explicación.

En el ámbito de las ideas han sido varios autores los que analizando los cambios introducidos por la libertad de flujos del capital a escala mundial, demostrando los efectos que tiene para las poblaciones y economías locales. Los inversores se han visto liberados de las posibles cargas territoriales derivadas de una mala operación. La distancia ha dejado de ser una magnitud física para convertirse en un producto social en función del nivel de riqueza (Bauman, 1998, p. 12).

El objetivo de aumentar la rentabilidad en el que se sustenta el sistema capitalista hace que sea necesario explorar todas las posibilidades de negocio. El sistema económico vigente se fundamenta en la producción y venta de bienes; con el fin de optimizar la acumulación de capital, el flujo de mercancías no se puede detener. Ahora bien, tal y como indica Harvey (1973, p. 216):

[...] en épocas de crisis el flujo de capital desciende y la urbanización se convierte en uno de los sectores que tradicionalmente han absorbido las plusvalías generadas por la actividad económica. Pero esta concentración de capital en un espacio fijo y concreto se puede volver en contra precisamente por la necesidad de movimiento del capital y la imposibilidad de mover las propiedades inmobiliarias que por su naturaleza están vinculadas al suelo.

Esto explica en parte el flujo de excedentes de fondos de inversión (nacionales e internacionales) hacia el subsector de la construcción y el origen de la burbuja inmobiliaria, que explotó dejando una ola de consecuencias catastróficas en forma de paro, emigración, desahucios y recortes en servicios públicos. Si este hecho es fácilmente apreciable en algún sector económico, éste es sin duda el de la construcción, ya que el producto derivado de esta actividad queda ligado al territorio. Los edificios no se pueden mover a Suiza, las islas Bahamas, Barbados, Luxemburgo o cualquier otro paraíso fiscal. El geógrafo inglés David Harvey ha estudiado esto a conciencia y durante un largo período de tiempo. En sus obras

habla de la vinculación entre la actividad urbanizadora y la economía capitalista. Al ser la construcción una actividad que genera beneficios y valor añadido a largo plazo, exige una detallada planificación así como una connivencia del poder financiero con el político, lo que favorece la especulación.

La España de los últimos años es un claro ejemplo de este proceso. El peso del subsector de la construcción y el número de inmuebles construidos era el indicador ideal para haber puesto en duda la deriva de la economía nacional. Lejos de pinchar la burbuja, se la infló aún más. Los efectos devastadores de este desastre lo pagamos entre todos y en especial la población con menos recursos, la que está vinculada al territorio y la que por tanto sufrirá de primera mano las consecuencias de la burbuja inmobiliaria: paro, emigración (sobre todo juvenil), desahucios, etc. A lo que hay que sumar las lacras del expolio de las arcas públicas, la corrupción urbanística (Jerez Darías, Martín Martín, Pérez González, 2012) y los recortes en servicios públicos.

1. LOS DESAHUCIOS EN EL CONTEXTO GLOBAL

Con el objetivo de recabar información acerca de los desahucios en el mundo, se ha realizado la búsqueda de diferentes publicaciones en el ámbito académico gracias a las bases de datos de bibliografía informatizada y a revistas indexadas. Tras efectuar esta labor de investigación se puede llegar a plantear un estado de la cuestión en el que diferentes autores presentan las siguientes conclusiones:

- Los desahucios son el problema oculto de la vivienda.
- Existe una falta de estadísticas oficiales que evalúen el impacto de este problema social. En los lugares en los que existen, hay ausencia de definición de los datos.
- El problema está estrechamente relacionado con el desempleo, la pobreza y la exclusión social.

Los desahucios se han incrementado en los últimos años debido a la crisis económica tanto en Estados Unidos como en Europa (Hartman y Robinson, 2003; Stenberg y Van Laere, 2009). Tomando como referencia los estudios citados se puede realizar una aproximación a un cierto análisis geográfico que permite establecer comparaciones entre países. La oficina estadística de la Unión Europea (Eurostat) tampoco presenta datos de desahu-

cios explícitamente, por lo que se hace necesario indagar en otros indicadores que estén estrechamente relacionados para determinar la magnitud del fenómeno a escala europea. La comparación de estadísticas relativas al paro de larga duración y retrasos en los pagos del alquiler o hipoteca en familias en las que ningún miembro trabaja arroja como resultado que Grecia, España e Irlanda son los países europeos con mayor riesgo de sufrir desahucios. El marco jurídico difiere mucho de unos países a otros. En España la legislación no contempla la dación en pago, es decir, la entrega de la vivienda como medio para condonar la deuda establecida.

2. LA REPERCUSIÓN MEDIÁTICA

Un repaso a la prensa de los últimos cinco años sería suficiente para demostrar la gran repercusión que han tenido los desahucios en la sociedad española. En todos los medios ha habido cobertura para este fenómeno mediante las crónicas de los lanzamientos, la actividad de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca o a través de la explicación de los informes trimestrales de la actividad judicial. También son de interés las noticias relativas al stock de viviendas vacías en España, las que relatan las cifras de parados u otros estudios relacionados.

Dichas informaciones sirven para contrastar la evolución de las cifras con las opiniones o reportajes sobre aspectos más cualitativos. Las estadísticas judiciales acusan falta de precisión: sólo ofrecen datos sobre partidos judiciales, lo que a menudo enmascara grandes problemas relacionados con la vivienda en determinados barrios de ciudades españolas en donde la estructura de datos no permite el análisis cuantitativo, es conveniente recurrir a otras fuentes como las periodísticas. De esta forma se encuentran numerosas noticias referentes a los desahucios en los barrios barceloneses de Ciutat Meridiana y Nou Barris, que, al pertenecer ambos al partido judicial de Barcelona, pasan más desapercibidos. Nuevamente un cambio de escala y la forma en que los datos se estructuran se convierten en obstáculo para el análisis. La gran concentración de desahucios y ejecuciones hipotecarias en la calle Perafita de Barcelona ha sido, sin embargo, foco de interés periodístico; y a pesar de no disponer de datos concretos, la problemática social es palpable a través de los medios, que la han llegado a bautizar como la calle de los desahucios. Teniendo en cuenta que en el barrio de Ciutat Meridiana hay alrededor de 3.670 viviendas y que en febrero de 2012 ya habían sido

desahuciadas aproximadamente 300, la denominación parece justificada.

3. CARTOGRAFÍA DE LA RESPUESTA SOCIAL EN MADRID

El problema de los desahucios en España tiene una gran repercusión mediática en parte gracias a la labor de la sociedad, que muestra oposición y descontento. La campaña Stop Desahucios de la PAH es el principal instrumento de canalización de las protestas desde que, el 4 de noviembre de 2010, se lograra la interrupción del primer desahucio en La Bisbal del Penedès.

Para impedir un desahucio los miembros de la PAH, junto con las personas que lo deseen, bloquean la entrada a la vivienda, negocian hasta el último momento con la entidad bancaria y presionan a los funcionarios que ejecutan el desalojo. Este acto de desobediencia civil conlleva numerosas detenciones y en ocasiones se debe recurrir a las fuerzas de seguridad del Estado para llevar a cabo el desahucio. La p.ina web de la plataforma publica cada mes un listado con los desahucios programados con el fin de hacer llegar al mayor número de personas la fecha, hora y lugar del desahucio. Con esta información se consigue una gran respuesta ciudadana que convierte el problema oculto de la vivienda, los desahucios, en una movilización social que recuerda al periodo de protestas urbanas en la década de 1970 en numerosas ciudades españolas (Susser, 2001, p. 180).

Estas convocatorias antidesahucios contienen datos geolocalizables como son las cadenas de texto que contienen la dirección, el número y la localidad. De igual forma que Google Maps puede localizar una determinada dirección y situar un marcador sobre el mapa, con los datos que aporta la PAH pueden situarse en el mapa todas las manifestaciones que tratan de impedir los desalojos. Además, la información permite conocer qué banco ejecuta el desahucio y qué resultado ha tenido la protesta (Fig. 5).

Estas convocatorias vienen publicándose mensualmente desde julio de 2011. Madrid concentra un gran número de estas protestas; por ello sus resultados son representativos y permiten realizar un análisis geográfico de la protesta y su representación cartográfica. De la lectura del mapa se deduce que:

- Existe una concentración de desahucios en el sur de Madrid.
- Los distritos más afectados por el problema de los desahucios son San Blas, Tetuán, Puente de Valle-

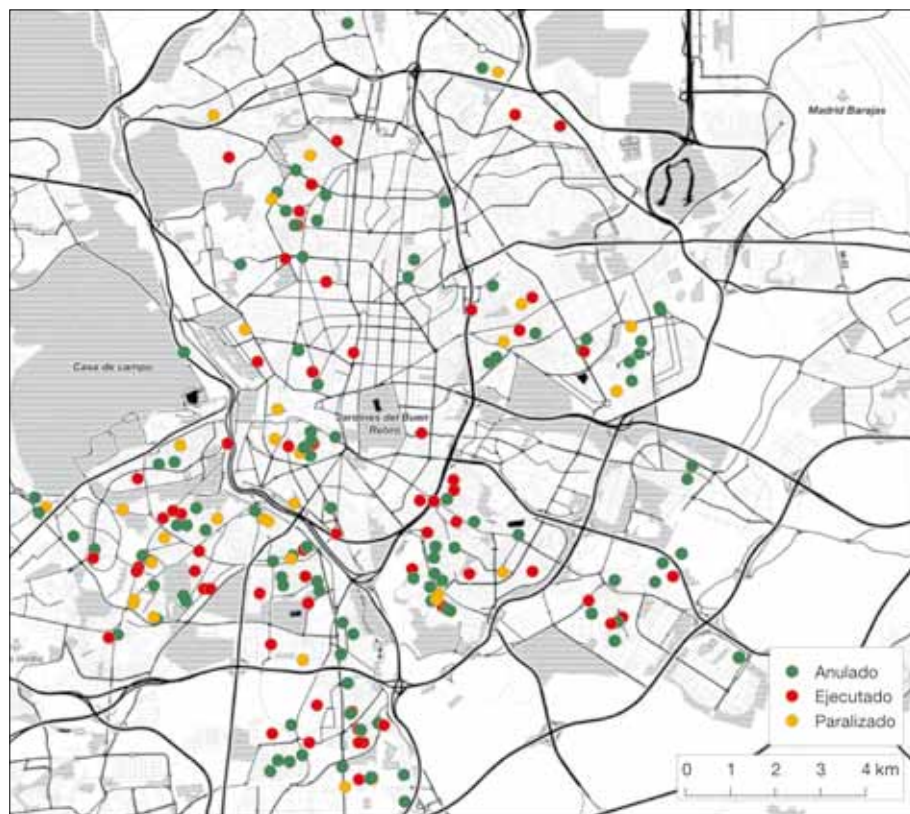


FIG. 5. Desahucios en Madrid (2012-2013). Georreferenciación de manifestaciones de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) enmarcada en su campaña Stop Desahucios. Las entidades que ejecutan el desahucio corresponden en su mayoría a Bankia (resultado de un proceso de fusión bancaria de siete cajas entre las que se encontraba Caja Madrid) y a entidades públicas como el Ivima (Instituto de la Vivienda de Madrid) y la EMVS (Empresa Municipal de Vivienda y Suelo). Se aprecia una intensificación del fenómeno en el sur de la capital y en general en barrios con rentas más bajas, lo que pone de manifiesto las desigualdades sociales como consecuencia de la crisis económica y su distribución espacial. Fuente: <afectadosporlahipoteca.com>. Base cartográfica: Toner Map (Stamen Design). Elaboración propia.

cas, Villa de Vallecas, Usera, Carabanchel, Latina, Vicálvaro y Arganzuela.

- La gran mayoría de los casos se suceden en barrios de trama densa, construidos durante el período desarrollista de la dictadura.

Nuevamente podríamos recuperar las palabras de William Bunge para referirnos a la geografía como modo de analizar las crisis económicas y sociales. Lo habitual es explicarlas de forma temporal, mediante una sucesión de hechos. Sin embargo, si explicamos estos procesos de forma espacial, lo que se manifiesta es que el área afectada por la crisis se expande. Es decir, hay barrios que siempre están en una situación difícil. Pero lo que sucede en el contexto económico actual es que esta superficie afecta a más barrios. En general, los barrios del sur de Madrid han estado caracterizados desde sus inicios por problemas de vivienda, sociales y de infraestructuras: son barrios de aluvión, muchos de ellos en forma de polígonos de viviendas de la época de la dictadura, siempre lugares de residencia para la población con menos recursos. Por todo ello, el área afectada

por los desahucios en la capital de España tiene como principales focos dichos barrios. Pero la consolidación de la crisis en el tiempo provoca la extensión de los desahucios a zonas de nueva construcción, como los PAU (polígonos de actuación urbanística) de Carabanchel o Vallecas. Barrios con una morfología urbana diferente, de manzana abierta, pero muy ligados a los excesos del sector inmobiliario.

VI. CONCLUSIONES

El espacio no se puede entender como algo exclusivamente físico, como una unidad superficial o como un concepto delimitado por unas determinadas líneas administrativas. El espacio es el escenario de las relaciones sociales y a su vez reflejo o trasunto de las mismas. Su organización depende del grado de desarrollo socioeconómico, del ejercicio de las relaciones de poder en los usos del suelo.

Obviamente la severa crisis económica que se sufre en España desde los comienzos de 2008 tiene múltiples

repercusiones territoriales, entre las que destaca la paralización de la construcción inmobiliaria y de inversión pública. Se detiene el crecimiento desordenado de las ciudades y de las áreas turísticas. Se destruye la mayor parte del empleo del subsector de la construcción y de otros dependientes o expuestos a la especulación urbanística, como la banca. La consiguiente reducción salarial o, peor aún, la pérdida de empleo repercuten de manera directa en el objetivo de este artículo: la imposibilidad de afrontar las hipotecas y, como consecuencia la sucesión frecuente de desahucios.

La explicación de esta crisis se ha planteado casi siempre de forma secuencial, estableciendo una línea única que organiza el pensamiento de forma que se nos presentan determinadas soluciones como la única alternativa. Ante este desafío la geografía posee el conocimiento necesario que, junto con las técnicas en constante evolución, permite analizar espacialmente un fenómeno tan complejo como el de los desahucios en España.

Los desahucios han provocado la atención mediática y social, originándose movimientos ciudadanos que han conseguido desde paralizar los lanzamientos hasta llevar al Parlamento una iniciativa de legislación popular. Al ser un problema social complejo, con clara significación espacial, se ha pretendido abordar todos los factores que influyen en el fenómeno para dar una respuesta desde la geografía obteniendo las siguientes conclusiones:

En España la distribución espacial de las ejecuciones hipotecarias y los desahucios resulta muy heterogénea: la costa levantina, el sur de Madrid, Andalucía y las islas occidentales del archipiélago canario conforman el conjunto territorial más afectado por el fenómeno. El uso de las estadísticas no sólo ofrece resultados para momentos concretos, sino que, estableciendo las correlaciones adecuadas, permite explicar procesos complejos. El análisis de los datos recogidos de las estadísticas del CGPJ, junto con el resto de fuentes utilizadas, constituyen la materia prima del trabajo.

La cartografía, que es el lenguaje gráfico utilizado por la geografía, sirve para representar espacialmente los resultados de la investigación. Los mapas deben utilizarse como herramienta para un fin, en este caso para analizar la distribución de los desahucios y ejecuciones hipotecarias en España. Mediante los sistemas de información geográfica, se han elaborado los mapas que permiten entender visualmente y, de manera rápida, tanto la distribución espacial como la evolución temporal del fenómeno.

Utilizando los cambios de escala se descubren las diferencias que existen entre los territorios que pertene-

cen a una misma unidad administrativa. La aplicación del cambio de escala, desde las comunidades autónomas a los partidos judiciales, aporta precisión al análisis espacial, evitando las conclusiones precipitadas inducidas por generalizaciones erróneas producidas al no tener en cuenta la diversidad dentro de un mismo territorio.

Representar el tiempo en mapas es un reto difícil, ya que se establecería una relación gráfica entre un soporte estático y una variable temporal que cambia constantemente. La secuencia cartográfica pone de manifiesto la existencia de unos lugares que han sufrido de forma grave la magnitud de esta crisis. Y también muestra otros lugares donde el efecto ha sido menor, de lo que se deduce, existen alternativas, ya que hay otras formas de gestionar la vivienda y el suelo. El análisis espacial nos descubre espacios de esperanza mientras que los análisis secuenciales los ocultan. Aunque sigue siendo difícil cartografiar el tiempo sobre un soporte estático, los sistemas de información geográfica y los lenguajes de programación orientados a la visualización de datos en Internet ofrecen múltiples soluciones a este reto.

La historia de la geografía demuestra que han sido muchas las corrientes de pensamiento que han influido en la disciplina. Intentar aunar lo mejor de cada una de ellas puede parecer idealista, pero es pertinente. En este artículo se manejan estadísticas y gráficos para elaborar un análisis cuantitativo, que se complementa con variables cualitativas e imágenes. Con lo que se afianza el poder sintético del discurso geográfico.

Un desahucio es un fenómeno que se debería representar gráficamente con un punto: el acto de lanzamiento se produce en un lugar concreto con unas coordenadas precisas. Desde la perspectiva de un análisis geográfico sería interesante poder representar cada desahucio. El CGPJ, al ofrecer sus datos por partidos judiciales, únicamente permite la representación mediante mapas de coropletas.

Las estadísticas oficiales muestran solo una parte de las consecuencias espaciales ya que permiten no acercar el análisis a las ciudades o a los barrios. Sin embargo, la georreferenciación de las convocatorias anti-desahucios de la PAH permite representar el fenómeno en su verdadera magnitud, es decir, de forma puntual. Se rompe así la barrera metodológica que las estadísticas oficiales imponen y se descubre la distribución espacial a una escala mayor.

La cartografía y los gráficos de coordenadas ponen de manifiesto la desigual distribución de los desahucios en España. Las regiones mediterráneas, desde Cataluña a Andalucía, más las islas (Canarias y Baleares),

componen el conjunto más afectado, en concomitancia con la especulación urbanística desahucada vinculada principalmente al turismo de masas y la residencia secundaria. Su epicentro se sitúa en la Comunidad Valenciana.

La franja intermedia se extiende por el interior de España, desde Extremadura, pasando por Madrid y llegando a Aragón. Su foco se localiza en la capital de España y afecta a las ciudades intermedias, como Zaragoza. La diversificación funcional de Madrid, su dinamismo económico y su gigantismo demográfico explican el afloramiento de la especulación inmobiliaria.

Por último, la franja noroccidental, que se extiende por las regiones de Galicia, Castilla y León, Asturias, Cantabria y el País Vasco, es la menos afectada por los desahucios. Su menor dinamismo económico y la ausencia de la presión del turismo de masas explican comportamientos más aceptables bajo el punto de vista de la ordenación territorial y la producción de viviendas.

BIBLIOGRAFÍA

- VIII Informe del Observatorio de la Realidad Social*. Cáritas, Madrid, 2013.
- Panorámica de la vivienda en Europa, 2011*. Observatorio Vasco de la Vivienda, San Sebastián, 2011.
- BAUMAN, Z. (1998): *Globalization: The human consequences*. Columbia University Press. Nueva York.
- BENACH DE ROVIRA, N., y A. ALBET I MÁS (2012): *Doreen Massey: Un sentido global del lugar*. Vol. 2, Icaria, Barcelona.
- BUNGE, W. (1971): «Perspective on Theoretical Geography». *Annals of the Association of American Geographers*, vol. 69, núm. 1 (*special issue: Seventy-Five Years of American Geography*) (marzo de 1979), pp. 169-174.
- BURRIEL DE ORUETA, E. L. (2014): «El estallido de la burbuja inmobiliaria y sus efectos en el territorio», en J. M. Albertos y J. L. Sánchez Hernández (2014): *Geografía de la crisis económica en España*. Publicaciones de la Universidad de Valencia, Valencia, pp. 101-140.
- CAPEL, H. (1983): *Filosofía y ciencia en la geografía contemporánea*. Barcanova, Barcelona.
- COLAU, A., y A. ALEMANY (2012): *Vidas hipotecadas: de la burbuja inmobiliaria al derecho a la vivienda*. Cuadrilátero de Libros, Barcelona.
- y A. ALEMANY (2013): *Retrospectiva sobre desahucios y ejecuciones hipotecarias en España, estadísticas oficiales e indicadores*. Plataforma de Afectados por la Hipoteca, Barcelona.
- DESMOND, M. (2012): «Eviction and the Reproduction of Urban Poverty». *American Journal of Sociology* (University of Chicago), vol. 118, núm. 1, pp. 88-133.
- Destrucción a toda costa*. Greenpeace, Madrid, 2013.
- Emergencia habitacional en el estado español*. Observatorio DESC, Plataforma de Afectados por la Hipoteca, 2013.
- ETXEZARRETA ETXARI, A. (2010): «Vivienda vacía en intervención pública en la Comunidad Autónoma Vasca en el contexto europeo». *REC. Revista de Economía Crítica*, vol. 10, pp. 4-26.
- GEORGE, P. (1980): *Geografía activa*. Ariel, Barcelona.
- JONES, E., y J. EYLES (1977): *An introduction to Social Geography*. Oxford University Press, Oxford.
- JEREZ DARIAS, L. M., V. O. MARTÍN MARTÍN, y R. PÉREZ GONZÁLEZ (2012): «Aproximación a una geografía de la corrupción urbanística en España». *Ería. Revista de Geografía* (Universidad de Oviedo), vol. 87, pp. 5-18.
- HARTMAN, C., y D. ROBINSON (2003): «Evictions: The hidden housing problema». *Housing Policy Debate*, vol. 14 (4), pp. 461-501.
- HARVEY, D. (1973): *Social justice and the city*. Johns Hopkins University Press, Baltimore.
- (2003): *The New Imperialism*. Oxford University Press, Londres.
- (2012): *Rebel Cities: from the right to the city to the urban revolution*. Verso Books, Londres.
- HÄUSSERMAN, H., y W. SIEBEL (2004): *Stadtsoziologie, eine Einführung*. Campus Verlag, Fráncfort.
- Housing Europe review. The nuts and bolts of european social housing systems*. CECODHAS Housing Europe's Observatory, Bruselas, 2011.
- LACOSTE, Y. (1977): *La geografía: un arma para la guerra*. Anagrama, Barcelona.
- LLORENTE MARRÓN, M. M., M. DÍAZ FERNÁNDEZ y E. COSTA REPARAZ (2010): «La demanda de vivienda en España. Una aproximación empírica». *Dirección y Organización*, núm. 19.
- MADELIN, M., C. GRASLAND, H. MATHIAN, L. SANDERS y J. C. VINCENT (2009): «Das MAUP: Modifiable Areal Unit: Problem oder Fortschritt?». *Informationen zur Raumentwicklung* (Bonn), heft 10, pp. 645-660.
- MASSEY, D. (1999): «Philosophy and politics of spatiality: some considerations. The Hettner: Lecture in Human Geography» (Stuttgart). *Geographische Zeitschrift*, 87, heft 1, pp. 1-12.

- MENDIZÁBAL ALLENDE, R. (1966): «Origen y significado del término partido judicial». *Boletín de Información del Ministerio de Justicia* (Madrid), vol. 700.
- NAREDO, J. M. (2010): *El modelo inmobiliario español y sus consecuencias*. Icaria, Barcelona.
- OLAYA, V. (2012): *Sistemas de información geográfica*. Bubok, Madrid.
- OPENSHAW, S. (1984a): «The modifiable areal unit problema». *Concepts and Techniques in Modern Geography* (Norwich), vol. 38.
- (1984b): «Ecollogical fallacies and the analysis of areal census data». *Environment and Planing* (Londres), vol. 16, pp. 17-31.
- SANTOS, M. (1990): *Por una geografía nueva*. Espasa-Calpe, Madrid.
- STENBERG, S. Å., e I. VAN LAERE (2009): «Evictions a hidden social problem. Comparative evidence from modern Welfare States», en *ISA RC43 Hosing Conference*. Glasgow.
- SUSSER, I. (2001): *La sociología urbana de Manuel Castells*. Alianza, Madrid.
- URRUTIA ABAIGAR, V. (2009): *Las dimensiones sociales de la ciudad*. Universidad del País Vasco, Bilbao.
- WETZE, G. (dir.) (2013): *Casas para todos. Gente sin casa, casas sin gente*. [Película] If... Productions/3Sat/zDF, Múnich.