



VIII Congreso ISUF-H Valencia | 2-5 octubre 2024

FORMAS URBANAS DIVERSAS PARA ESPACIOS EN RECOMPOSICIÓN

<https://doi.org/10.4995/ISUFh2024.2024.17888>

URBANISMO REPARADOR: ESTRATEGIAS DE DECRECIMIENTO PARA LA CIUDAD VACÍA DE LA POSTBURBUJA

RESTORATIVE URBANISM: DEGROWTH STRATEGIES FOR THE POST-BUBBLE EMPTY CITY

Ruth De León Rodríguez 

Universitat Politècnica de València, España

rutdeleo@gmail.com

Rafael Temes-Cordovez 

Universitat Politècnica de València, España

rtemesc@urb.upv.es

Cómo citar | How to cite

De León Rodríguez, Ruth y Temes-Cordovez, Rafael (2024). "Urbanismo Reparador: Estrategias de decrecimiento para la ciudad vacía de la postburbuja." En *Libro de actas del VIII Congreso ISUF-H. Formas urbanas diversas para espacios en recomposición*. Valencia. 2024.

<https://doi.org/10.4995/ISUFh2024.2024.17888>

RESUMEN

La sobreexplotación inmobiliaria vivida en nuestro territorio durante la conocida como “década prodigiosa” (1997-2007), ha sido estudiada en los últimos años, tratando de explicar y describir las magnitudes y fórmulas de urbanización con especial incidencia en el litoral Mediterráneo. Una característica común de estos territorios ha sido la existencia de un gran volumen de suelos inacabados y ociosos a los que las leyes en materia de urbanismo no han dado una respuesta eficaz. Son los denominados “cadáveres inmobiliarios y urbanizaciones fantasmas” así como los suelos a medio urbanizar o clasificados como urbanizables por el planeamiento expansionista de la época. En este contexto recuperamos corrientes de pensamiento económico de los años 80, que aluden a la economía ecológica, la economía de estado estacionario o la prosperidad sin crecimiento, encontrando paralelismos, en el ámbito del urbanismo, con términos como urbanismo reparador, urbanismo estacionario, estrategias de decrecimiento o urbanismo regenerativo. Este trabajo tiene como objetivo, a partir de una selección de ejemplos nacionales, mostrar varias estrategias empleadas a través de planes e instrumentos de ordenación, así como el grado de aplicabilidad real que han tenido para poder plantear las bases de una posible metodología de intervención. Entre las conclusiones se destaca la necesidad de una legislación supramunicipal que limite los planeamientos locales.

PALABRAS CLAVE

Decrecimiento; desurbanización; desclasificación, urbanismo reparador; suelo urbanizable

ABSTRACT

The real estate boom experienced in our territory during the so-called 'prodigious decade' (1997-2007) has been studied in recent years, trying to explain and describe the magnitudes and formulas of urbanisation with a special incidence on the Mediterranean coast. A common characteristic of these territories has been a large volume of unfinished and idle territories to which urban planning laws have not responded effectively. These are the so-called 'real estate cadavers and ghost urbanisations', as well as land that is half-developed or classified as developable by the expansionist planning of the time. In this context, we recover currents of economic thought from the 1980s, which allude to the ecological economy, the steady-state economy or prosperity without growth, finding parallels in the field of urban planning, with terms such as restorative urbanism, stationary urbanism, strategies of degrowth or regenerative urbanism. This paper aims to use a selection of national examples to show various strategies employed through plans and planning instruments, as well as the degree of real applicability they have had to lay the foundations for a possible intervention methodology. The need for supra-municipal legislation limiting local planning is highlighted in the conclusions.

KEYWORDS

Degrowth; deurbanisation; declassification; restorative urbanism; land for development

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

La burbuja inmobiliaria que se vivió en España en la década anterior al año 2006 puede definirse como el fenómeno especulativo que tuvo como factor principal y único a la vivienda, que no solo experimentó un incremento notable del precio (el precio nominal de la vivienda nueva pasó de los 1000 euros/m² en 1997 a los casi 2900 euros/m² en 2007), sino también un aumento exponencial en la cantidad de las mismas construidas por año. (de Santiago Rodríguez & González García, 2021)

La Comunidad Valenciana (CV) ha sido uno de los territorios que más han contribuido al boom inmobiliario español de la década 1997-2006 (Burriel de Orueta, 2008) que desembocó en la crisis del 2008 y que aún hoy, tiene claros reflejos en los paisajes a medio construir de una oferta residencial excedentaria. En sólo diez años se construyeron en la CV 713.214 viviendas —lo que supuso añadir un 36% a los casi dos millones existentes en 1996— (Burriel de Orueta, 2009) .

La actual extensión que hoy conocemos producto del boom inmobiliario, fue consecuencia directa de una generosa clasificación de suelo urbanizable residencial (de Santiago Rodríguez & González García, 2021), la cual se justificó en base a la creencia de que el precio de la vivienda era elevado a consecuencia de la escasez del suelo. A escala nacional la *Ley 6/1998 del 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones* y dos años después el *Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio de Medidas urgentes de liberalización del sector inmobiliario y transporte*, propiciaron el marco perfecto para mantener el ritmo de crecimiento económico que por entonces tenía España. A escala comunitaria, en el año 1994 se aprobó la LRAU, la cual introdujo la figura del agente urbanizador, que permitía llevar a cabo la urbanización de grandes superficies de suelo por un único promotor y dejarlos a la espera de su posterior edificación. Edificación, que en muchas ocasiones nunca llegó.

En este contexto, la “liberalización del suelo” quedó en manos de las administraciones locales municipales, las cuales entendieron el crecimiento urbanístico como un instrumento de capitalización a corto plazo. Se empezaron a elaborar planes urbanísticos como si la demanda inmobiliaria no tuviera límites y fuera indiferente la oferta de los demás municipios. Cuanto mayor fuera su oferta de suelo más posibilidades tendrían de aprovechar esa oportunidad excepcional de enriquecimiento, y que, si no lo hacían ellos, lo haría el municipio vecino (Burriel de Orueta, 2009) . La realidad fue que la sobreoferta de suelo y viviendas superaba con creces la demanda real.

El año 2008 puso fin a esta euforia colectiva y el estallido de la burbuja dejó a gran parte del territorio español literalmente “en obras” (Zornoza Gallego, 2014), provocando una caída brusca en la demanda y en los precios de la vivienda.



Fig. 1 La «Burbuja Inmobiliaria» y su ¿Pinchazo?
Fuente: <https://monsieurdevillefort.wordpress.com> (2011)

Numerosos han sido los autores que, para estudiar este amplio período, han tratado de establecer marcos de referencia cronológicos, denominaciones y etapas del antes, durante y después de la burbuja. Recogemos en la siguiente tabla una estructuración de los períodos de esta, de forma que nos permita centrar el análisis, estudio y descripción de lo ocurrido.

Épocas de la burbuja inmobiliaria				
Pre-burbuja		Década Prodigiosa		Post-burbuja
Anterior a 1997		1997-2007		2007-2014
Nueva época		Nuevo ciclo		A partir de 2014
Denominaciones	No-lugar ¹ Espacio-basura ²	Tsunami Urbanizador El festín de la vivienda Bulimia inmobiliaria	Cadáver inmobiliario Cadáver exquisito Ruinas contemporáneas Ruinas modernas Resaca inmobiliaria Paisajes imperfectos	Re Imaginar arquitecturas inacabadas Diseñar el desorden Espacios de oportunidad
Autores	(Augé, 1995) (Koolhaas, 2008)	(Rullán Salamanca, 2011) (Fernández Durán, 2006) (E. L. Burriel de Orueta, 2008) (Gaja i Díaz, 2008) (Montalvo, 2008) (Romero González, 2010a) (Görgolas Martín, 2019) (Naredo & Montiel Márquez, 2011) (De Santiago Rodríguez & González García, 2021) (Valenzuela Rubio et al., 2013a) (Rodríguez López & López Hernández, 2011) (Rullán Salamanca O et al., 2011) (Vinuesa Angulo, 2013a) (Salinas Arreortua, 2014) (Gutiérrez & Delclòs, 2015) (Calderón Calderón & García Cuesta, 2017)	(Santiago Rodríguez, 2012) (De León Rodríguez et al., 2020) (Görgolas Martín, 2017) (Montalvo, 2008) (Cañizares Ruiz & Rodríguez Domémech, 2020) (González García, 2022) (Gielen & Palencia-Jiménez, 2022) (Nel-Ho et al., 2012) (Rey Mazón, 2018) (Gimeno & Martínez Carrascal, 2010) (Martínez Guirao & Mazón Martínez, 2017) (Schulz Dornburg et al., 2012) (Barbieri Marchi et al., 2004)	(Arboleda, 2019) (Sennett & Sendra, 2021) Andrea Masu (Estalella & Arboleda, 2022) (Görgolas Martín, 2020)

Tabla 1. Épocas de la Burbuja Inmobiliaria^{1,2}. Fuente: (De León Rodríguez & Temes-Cordovez, 2024)

Ante este “urbanismo salvaje” (Valenzuela Rubio et al., 2013), “hipertrofia del planeamiento urbanístico” (Calderón Calderón & García Cuesta, 2017), en los últimos años se ha tratado de plantear un marco diferente para poner en marcha políticas al margen de los modelos crecentistas. El debate sobre los modelos de decrecimiento en la economía (Georgescu-Roegen, 2004; Latouche, 2008, 2009), la prosperidad sin crecimiento (Jackson, 2011) o fórmulas similares, se han situado especialmente en la esfera teórica con escasos planteamientos prácticos. En el campo del urbanismo ha sucedido algo similar. Algunos autores, más allá de señalar e identificar los problemas (Burriel de Orueta, 2008, 2009; Gaja i Díaz, 2008, 2015; Rullán Salamanca O et al., 2011; Temes-Cordovez et al., 2024; Valenzuela Rubio et al., 2013) han hecho algunas propuestas como la del urbanismo estacionario (Gaja i Díaz, 2013) o las prácticas territoriales alternativas (Amat Montesinos, 2015).

Otros trabajos se han centrado en analizar el cambio de enfoque en la regulación normativa, en las que se han implementado medidas de contención o incluso reducción de los crecimientos urbanísticos. En esta línea son destacables los estudios realizados para el conjunto del litoral mediterráneo (Rullán Salamanca, 2011), los trabajos centrados en la puesta en práctica de la Ley 7/2014 de Castilla y León (de Santiago Rodríguez & González García, 2021) o los realizados para analizar la moratoria turística de Canarias (Simancas-Cruz, 2015).

Esta ponencia trata de avanzar en esta línea abordando lo que hemos dado en llamar “estrategias de reajuste y decrecimiento” para los suelos urbanizables.

2. ESTRATEGIAS DE REAJUSTE Y DECRECIMIENTO DE SUELOS URBANIZABLES

A partir de una selección de ejemplos de contexto nacional, mostraremos diversas estrategias de reajuste y decrecimiento de suelos urbanizables (tanto de escala municipal como provincial o comunitaria), empleadas en distintas Comunidades Autónomas, planteado con ello las bases para una posible metodología de intervención. En todos los documentos expuestos se plantean estrategias para desclasificar suelos o declarar la caducidad de parte de ellos. Por la brevedad del escrito la información con más detalle queda resumida en la Tabla 2. En orden cronológico tenemos:

2.1. La moratoria turística de Canarias. 2003

En la segunda mitad del siglo XX Canarias experimentó un crecimiento urbanístico desmedido debido al turismo, pero al igual que la burbuja inmobiliaria del 2007, este crecimiento fue debido más a la especulación que a la demanda real de camas.

Con la finalidad de controlar esta situación y con el objetivo de garantizar un desarrollo sostenible y racional del territorio, el Gobierno de Canarias desarrolló una moratoria turística de carácter provisional y ámbito comunitario, con una doble vertiente que planteaba por un lado, la limitación de plazas turísticas y por otro, la contención en el consumo de suelo, intentando con ello proteger y poner en valor los recursos naturales, el patrimonio cultural y el territorio.

Recientemente, 20 de abril de 2024, se han llevado a cabo notables movilizaciones de la ciudadanía bajo el lema “Canarias tiene un límite” exigiendo un cambio en el modelo territorial.

2.2. El Plan Director urbanístico del sistema costero de Cataluña (PDUSC). 2005

En el caso de Cataluña, se plantea un instrumento de ordenación no temporal y de ámbito supramunicipal cuyo objetivo es proteger y poner en valor el litoral catalán tratando de evitar la colmatación de los espacios costeros todavía no transformados. La normativa se centra en los territorios que se encuentran ubicados dentro del ámbito de los primeros 500 metros desde la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.

2.3. Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo de Castilla y León. 2014

Castilla y León, a pesar de ser territorio interior, también sucumbió a las soflamas de la vorágine urbanística, y se vio sumida en las dinámicas desarrollistas de los años anteriores a la explosión de la burbuja, generando un importante sobredimensionamiento de suelo urbanizable en todo su territorio. El contexto social, territorial y ambiental posterior al estallido alentó esta ley cuyo objetivo era desarrollar un modelo de crecimiento planificado y sostenible, que fomentara la consolidación de núcleos urbanos existentes, el crecimiento urbano compacto y que garantizara la protección del medio ambiente.

2.4. Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde (IV) del Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL). 2018

En el caso del PATIVEL, el instrumento de ordenación tiene carácter sectorial y se enfoca únicamente sobre los suelos en situación básica de suelo rural (suelos no urbanos y suelos urbanizables) que se encuentran en el litoral de la CV, independientemente de su clasificación. Su objetivo principal reside en definir y preservar la IV del litoral, complementando la Red de Espacios Naturales Protegidos (ENP) de la CV. Para ello desarrolla una metodología que le permite identificar y evaluar los espacios vacantes del litoral y que por sus valores ambientales, culturales, paisajísticos y de conectividad requieren de una protección o tratamiento singular.

2.5. Plan de Acción Territorial de la Vega Baja (PATVB). 2021

La zona de la Vega Baja ha experimentado un fuerte desarrollo en las últimas décadas, presentado su territorio una alta fragilidad y vulnerabilidad. El PATVB es un instrumento de planeamiento supramunicipal, que tiene como objetivo garantizar el desarrollo racional y sostenible del territorio, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y mejorar la competitividad económica del ámbito. El PAT analiza los sectores de los municipios en base a cuatro aspectos: IV, sistema de asentamientos, infraestructuras de movilidad y medio socioeconómico, desarrolla un diagnóstico y propone una nueva ordenación a escala supramunicipal adaptada a los objetivos propuestos por el plan.

2.6. Plan General (PG) de Altea. 2023

Hasta el año 2023 el PG vigente en Altea era el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1982, elaborado en una época de desarrollismo en la cual se llegó a clasificar casi un 49% del suelo del municipio como suelo urbanizable. En 2023 se aprueba el nuevo PG cuyo objetivo es hacer un uso racional y sostenible del suelo, ajustando el desarrollo previsto a las necesidades reales del municipio y garantizando la protección de suelos de valor ambiental y la continuidad de la IV. A pesar de ello, los suelos urbanizables tanto residenciales como los industriales y terciarios, siguen encontrándose por encima de los Índices de máxima ocupación, recomendados por la ETCV.

2.7. Plan General (PG) de Mallorca. 2023

Al igual que ocurría en Altea, en la ciudad de Palma, hasta el año 2023, estaba vigente el PGOU del año 1998. Un plan elaborado también en una época de crecimiento ilimitado, que además promovía un modelo disperso y de baja densidad, con una alta incompatibilidad con la IV. El nuevo PG de Palma tiene como objetivo garantizar un consumo racional del suelo y un desarrollo territorial sostenible, basándose en los principios de contigüidad, compacidad y complejidad.

2.8. Plan Territorial Insular (PTI) de Mallorca. Última modificación 2023

El Plan Territorial Insular de Mallorca, aprobado en el año 2004, exponía la necesidad de compensar y corregir el excesivo proceso urbanizador de los años anteriores con el objetivo de conseguir un desarrollo territorial equilibrado y sostenible y establecía una serie de Áreas

de Reconversión Territorial, en las que para mejorar el impacto sobre el paisaje se proponía el trasvase de los aprovechamientos urbanísticos a otras áreas.

Sin embargo, es con la Modificación nº3 del PTIM³ que contiene la actualización del Plan Territorial vigente a la nueva legislación en materia urbanística, donde se ordena la desclasificación automática de ciertos sectores urbanizables en base a la afección de áreas de interés y caducidad o incumplimiento de plazos, reduciendo con ello la superficie global de crecimiento.

3. CONCLUSIONES

Recogemos en la siguiente tabla resumen⁴ las características principales de cada una de estas actuaciones, así como las cifras de superficie se suelo urbanizable desclasificada.

NOMBRE	AÑO	ESCALA	PROCESO DE DESCLASIFICACIÓN	INSTRUMENTOS DE APOYO	SUPERFICIE (HA)			PORCENTAJE DE SUPERFICIE SUZ DESCLASIFICADA
					SUZ anterior	SUZ propuesta	SUZ desclasificada	
PATIVEL	2018	Supramunicipal	Evaluación de la compatibilidad respecto al modelo propuesto por el modelo territorial y análisis del margen de maniobra	-	15.024,51	12.842,22	2.182,29	14,52
PAT Vega Baja	2021	Supramunicipal	Evaluación de la compatibilidad respecto al modelo propuesto por el modelo territorial y análisis del margen de maniobra	Planes de acción territorial	3.062,89	2.218,51	844,38	27,57
PTI Mallorca	2023	Supramunicipal	Criterios temporales e incumplimiento de plazos	Legislación urbanística	1.073,52	414,10	659,42	61,43
PG Mallorca	2023	Municipal	Criterios temporales e incumplimiento de plazos	Legislación urbanística	375,33	267,79	107,54	28,65
PGE Altea	2023	Municipal	Desclasificación por afecciones sectoriales	Planes de acción territorial y legislación medioambiental	1.012,03	146,56	865,47	79,42
Ley Castilla y León	2014	Autonómico	Criterios temporales e incumplimiento de plazos	-	72.842,89	43.638,21	29.204,68	40,09
Moratoria Canarias	2003	Autonómico	Criterios temporales e incumplimiento de plazos	Legislación urbanística	-	-	-	-
PDU SC Cataluña	2005	Supramunicipal	Evaluación de la compatibilidad respecto al modelo propuesto por el modelo territorial y análisis del margen de maniobra	-	850,36	188,65	661,71	77,82

Tabla 2. Tabla resumen. Fuente: Elaboración propia (2024)

Llama la atención que todas las actuaciones, salvo una, presentan una superficie de reducción que como mínimo es superior al 25% de la superficie, lo que equivale a un cuarto de la superficie propuesta, llegando en los casos más favorables de desclasificación, a cifras que rondan entre el 60 y el 80%, lo que pone en evidencia la desmedida oferta de suelo urbanizable que se clasificó.

Todas ellas presentan además un patrón más o menos similar: tratar de proteger y preservar territorios de alto valor medioambiental y que en su momento no se tuvo en consideración, bien por dejadez, bien por ausencia de criterios, así como desclasificar terrenos que fueron más objeto de especulación que de necesidad y que se han visto señalados gracias al incumplimiento de los criterios temporales.

Concluimos viendo que, en todas las actuaciones, salvo en dos, han sido mecanismos de ámbito supramunicipal o autonómico, los que han permitido fijar unos límites a los planeamientos urbanísticos municipales o locales. Esta visión de conjunto ayudará a establecer unas estrategias de decrecimiento, que, a modo de urbanismo reparador o estacionario, nos posibilite prosperar de una forma racional y sostenible.

NOTAS

¹ No-lugar: es un espacio de tránsito que carece de identidad propia.

² Espacio-basura: es lo que queda cuando el capitalismo fagocita la identidad del sitio.

³ En concreto con la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) –especialmente en lo relativo a cambios derivados de la aplicación de la DT 11^a–, así como por el DL 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears; y por último por los cambios derivados del art 9 de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears.

⁴ Fuente de extracción de datos:

- PATIVEL. Doc. I. Memoria Informativa; Doc. I. Normativa.

- PAT Vega Baja. Doc I. Memoria Informativa; Doc IX. Memoria de Ordenación; Doc X. Anejo I. Análisis de compatibilidad de sectores de suelo urbanizable; Doc. XIV Normativa.

- PTI Mallorca. Modificación nº3 del Plan Territorial Insular de Mallorca PTIM. Documento I. Memoria justificativa y estudio económico y financiero.

- PG Mallorca. Tom I. Memòria del Pla General. Memòria Informativa; Tom IV. Memòria del Pla General. Memòria Resum; Górgolas-Martín, P. (2023). Principios de ordenación del crecimiento urbano propuesto en el Plan General de Palma: “urbanismo de marcha atrás” y revitalización de la ciudad existente para limitar el consumo de territorio. Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales, 55(217), 941–952. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.217.22>.

- PGE Altea. II_01 Memoria justificativa; III_01 Normas Urbanísticas de Rango Estructural; III_01 Normas Urbanísticas de Rango Estructural. Anexo III. Fichas de Gestión.

- Ley Castilla y León. Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo; de Santiago Rodríguez, E. & González García, I. (2021): “Planeamiento urbanístico durante la burbuja y la posterior resaca inmobiliaria: de los excesos del neodesarrollismo a las dificultades de un urbanismo corrector. El caso del área urbana de León”. En CIUR Cuadernos de Investigación Urbanística, Nº. 138, 2021, págs. 1-102; Cartografía planeamiento urbanístico. Suelo desclasificado © Junta de Castilla y León.

- Moratoria Canarias. Simancas Cruz, M. (2023). Reinterpreting the tourist moratorium in the Canary Islands from the perspective of degrowth. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, (99). <https://doi.org/10.21138/bage.3451>.

- PDUSC Cataluña. Volum I. Memòria; Volum I. Normativa; Volum II, Estudis justificatius (p. 45 – 155).

REFERENCIAS

Amat Montesinos, X. (2015). Decrecimiento y renovadas estrategias para un territorio agotado: El caso de la provincia de Alicante. *Cuadernos Geográficos de La Universidad de Granada*, 54(2), 6–37. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5306132.pdf>

Burriel de Orueta, E. (2008). La “década prodigiosa” del urbanismo español (1997-2006). *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 12. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/extart?codigo=3161281>

Burriel de Orueta, E. (2009). Los límites del planeamiento urbanístico municipal. El ejemplo valenciano. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 54(54), 33–54.

Calderón Calderón, B., & García Cuesta, J. L. (2017). Legislación urbanística y planeamiento urbano en España, 1998-2015. Del despilfarro a la sostenibilidad. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 21. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/extart?codigo=6884181>

De León Rodríguez, R., & Temes-Cordovez, R. R. (2024). Tipologías de Desurbanización para una Ciudad Vacía. *5AUOT | RETOS Y OPORTUNIDADES EN UN CONTEXTO DE CRISIS CLIMÁTICA*.

de Santiago Rodríguez, E., & González García, I. (2021). Clasificación y desclasificación de suelo: las dificultades del urbanismo de la “goma de borrar” en el contexto de la resaca posterior a la crisis inmobiliaria. El caso del municipio de Sariego en el área urbana de León / Classification and declassification. *Ería*, 41(2), 249–286. <https://doi.org/10.17811/er.2.2021.249-286>

Gaja i Díaz, F. (2008). El “tsunami urbanizador” en el litoral mediterráneo: El ciclo de hiperproducción inmobiliaria 1996-2006. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 12. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3161287&orden=241745&info=link>

Gaja i Díaz, F. (2013). *Urbanismo Estacionario* [Book]. Editorial Universitat Politècnica de València.

Gaja i Díaz, F. (2015). Reparar los impactos de la burbuja constructora. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 19. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5347448&orden=0&info=link>

Georgescu-Roegen, N. (2004). *La décroissance: entropie - écologie - économie* [Book]. J.-M. Tremblay. <https://doi.org/10.1522/cla.gen.dec>

Jackson, T. (2011). *Prosperidad sin crecimiento: economía para un planeta finito*. [Book]. Icaria.

Latouche, S. (2008). *La apuesta por el decrecimiento: ¿Cómo salir del imaginario dominante?* Icaria Editorial. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/extlib?codigo=403977>

Latouche, S. (2009). *Pequeño tratado del decrecimiento sereno*. Icaria Editorial. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/extlib?codigo=403976>

Rullán Salamanca, O. (2011). La regulación del crecimiento urbanístico en el litoral mediterráneo

español. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, 168, 279–297. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/extart?codigo=3743053>

Rullán Salamanca O, Gozávez Pérez V (coord.), & Marco Malina JA (coord.). (2011). Urbanismo expansivo en el estado español: de la utopía a la realidad. In *Geografía y desafíos territoriales en el siglo XXI* (Vol. 4, pp. 165–209). Madrid: Asociación de Geógrafos Españoles, 2011. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5835169&orden=1&info=link>

Simancas-Cruz, M. (2015). *La moratoria turística de Canarias: la reconversión de un destino turístico maduro desde la ordenación del territorio*. Universidad de La Laguna, Servicio de Publicaciones. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/extlib?codigo=682532>

Temes-Cordovez, R., De León Rodríguez, R., Sanz Navarro, M., & Part López, J. (2024). Farolas, aceras y calles: La ciudad vacía del litoral valenciano. In *Mediterranean Landscape in Transition. Nuevos enfoques para hacer frente a los nuevos retos sociales y medioambientales* (Tirant Lo Blanch, pp. 81–97).

Valenzuela Rubio, M. (coord.), Barrado Timón, D. A. (coord.), & Palacios García, A. J. (coord.). (2013). Introducción. In *Las ciudades españolas en la encrucijada: Entre el boom inmobiliario y la crisis económica* (pp. 13–24). Madrid : Asociación de Geógrafos Españoles. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/extart?codigo=4757502>

Zornoza Gallego, C. (2014). El SIOSE como fuente para la cuantificación del suelo urbanizado sin edificar: propuesta metodológica aplicada a la Comunidad Valenciana. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, 180, 317–332. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/extart?codigo=4745102>