



**CRECIMIENTO URBANO, VULNERABILIDAD SOCIAL Y
DESPOSESIÓN DE VIVIENDAS.
ANÁLISIS PRELIMINAR EN SANTA CRUZ DE TENERIFE¹**

**URBAN GROWTH, SOCIAL VULNERABILITY AND HOME DISPOSSESSION.
PRELIMINARY ANALYSIS IN SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Juan Samuel García Hernández*; **María del Carmen Díaz Rodríguez****; **Carmen Ginés de la Nuez*****; **Alejandro Armas Díaz******; **Luz Marina García Herrera*******

Cómo citar este artículo/Citation: García Hernández, J. S.; Díaz Rodríguez, M^a. del C.; Ginés de la Nuez, C.; Armas Díaz, A.; García Herrera, L. M. (2020). Crecimiento urbano, vulnerabilidad social y desposesión de viviendas. Análisis preliminar en Santa Cruz de Tenerife. *XXIII Coloquio de Historia Canario-Americana (2018)*, XXIII- 016. <http://coloquioscanariasamerica.casadecolon.com/index.php/CHCA/article/view/10411>

Resumen: Se exploran los vínculos entre el proceso de producción del espacio urbano de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife y la distribución espacial, tras la crisis, de los desalojos resultantes del impago de la hipoteca y el alquiler. El análisis se sustenta en la información que sobre tales procedimientos judiciales proporciona la base de datos ATLANTE del Consejo General del Poder Judicial. Los resultados señalan, de un lado, la desigual incidencia de ambos modos de desposesión de vivienda en las diferentes áreas urbanas en función de su etapa de formación y desarrollo y, de otro, que la distribución espacial de los desalojos actúa como un factor clave en la extensión espacial de la vulnerabilidad social desde los barrios tradicionalmente desfavorecidos hacia otros sectores de la ciudad.

Palabras clave: Acumulación por desposesión, Ejecuciones hipotecarias, Desahucios a inquilinos, vulnerabilidad, Santa Cruz de Tenerife.

Abstract: The links between the production process of the urban space of the city of Santa Cruz de Tenerife and the spatial distribution, following the crisis, of the evictions resulting from the non-payment of the mortgage and rent are explored. The analysis is based on information provided by the ATLANTE database of the General Council of the Judiciary on such judicial procedures. The results indicate, on the one hand, the unequal incidence of both modes of dispossession of housing in the different urban areas according to their stage of formation and development. On the other, it suggests how the spatial distribution of evictions acts as a key factor in the spatial extension of social vulnerability from traditionally disadvantaged neighborhoods to other sectors of the city.

* Departamento de Geografía e Historia. Universidad de La Laguna. Campus de Guajara s/n. Apartado 456, 38200, La Laguna, Tenerife. España. Correo electrónico: jgarciah@ull.edu.es

** Departamento de Geografía e Historia. Universidad de La Laguna. Campus de Guajara s/n. Apartado 456, 38200, La Laguna, Tenerife. España. Correo electrónico: cdiazrod@ull.edu.es

*** Departamento de Geografía. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Pérez del Toro, 3, Las Palmas de Gran Canaria. España. Correo electrónico: cgines@dgeo.ulpgc.es.

**** Institut für Geographie. Universität Leipzig. Johannisallee 19a, 04103 Leipzig. Alemania. Correo electrónico: alejandro.armas_diaz@uni-leipzig.de

***** Departamento de Geografía e Historia. Universidad de La Laguna. Campus de Guajara s/n. Apartado 456, 38200. Tenerife. España. Correo electrónico: lmgarcia@ull.edu.es

¹ El trabajo forma parte del Proyecto de Investigación “Crisis y vulnerabilidad en ciudades insulares españolas. Transformaciones en los espacios de reproducción social” (CSO2015-68738-P) financiado por el Plan Nacional de I+D+i del Ministerio de Ciencia e Innovación.

Trabajo cofinanciado por la Agencia Canaria de Investigación, Innovación y Sociedad de la Información de la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento y por el Fondo Social Europeo (FSE) Programa Operativo Integrado de Canarias 2014-2020, Eje 3 Tema Prioritario 74 (85%).

Keywords: Accumulation due to dispossession, Foreclosures, Evictions to tenants, vulnerability, Santa Cruz de Tenerife.

INTRODUCCIÓN

Una de las principales manifestaciones de la crisis financiera de 2007 ha sido el incremento del volumen de los desalojos² en sus diferentes modalidades, tanto los vinculados al impago de la hipoteca como al de las rentas del alquiler. En ese contexto temporal, la pérdida de la vivienda por parte de numerosas familias es una de las expresiones más significativas del aumento de la precariedad social y apuntala los planteamientos que sostienen que las crisis capitalistas son el escenario habitual de la intensificación de los procesos de acumulación por desposesión³. Ese panorama justifica el creciente interés de las ciencias sociales por el estudio de los desalojos, una atención que llega desde distintas disciplinas —sociología, antropología, geografía...— con perspectivas y enfoques diversos⁴.

En geografía, el interés por conocer las lógicas explicativas de la distribución territorial de la desposesión es una cuestión central. El desigual impacto espacial de la crisis financiera se ha reconocido en las distintas escalas de análisis. A una escala global, los efectos de la recesión difieren en función del grado de vulnerabilidad de los territorios y de su grado de endeudamiento⁵. En este sentido, se ha señalado que aquellos lugares en los que la burbuja de precios adquirió mayor intensidad y se generalizó la concesión de créditos han sido los más afectados tras el estallido de la burbuja inmobiliaria. En el caso español, la orientación de los excedentes del capital hacia el circuito secundario de acumulación explica la mayor intensidad, duración y los duros efectos sociales de la crisis en comparación con otros países europeos⁶. Por tanto, no debe extrañar que el interés geográfico por la desposesión de vivienda haya sido creciente en los últimos años y que, a partir del manejo de diversas fuentes, se hayan valorado sus consecuencias a distintas escalas del territorio español⁷.

Este estudio centra su atención en el análisis de la desposesión de vivienda a escala urbana y explora sus vínculos con el proceso histórico de desarrollo urbano de una de las capitales canarias, Santa Cruz de Tenerife. Las escasas investigaciones existentes hasta el momento relativas a la distribución intraurbana de los desalojos han puesto de relieve la especial incidencia de las ejecuciones hipotecarias en los barrios de clase trabajadora, tradicionalmente vulnerables, en los que con la crisis hipotecaria se agravan las dificultades sociales preexistentes⁸. En cambio, no se ha prestado demasiada atención a explicar su desigual peso entre las distintas áreas de alojamiento de población trabajadora que se conforman en las periferias urbanas desde mediados del pasado siglo XX. Aún menor ha sido el interés por el examen de los desahucios a inquilinos⁹. En relación con ello, los análisis efectuados en otra ciudad insular, Palma (Islas Baleares)¹⁰, señalan que su mayor densidad en espacios concretos

² El término desalojo se empleará para aludir a los procedimientos judiciales asociados a las ejecuciones hipotecarias y a los impagos de las rentas de alquiler. Como es sabido, ambos procedimientos no suponen estrictamente un lanzamiento con cumplimiento positivo, pero en la mayor parte de los casos culminan con el despojo de la propiedad o la tenencia de la vivienda, esto es, con un desalojo.

³ HARVEY (2007).

⁴ ANDREWS, CALDERA Y JOHANSSON (2011); MIR, FRANÇA, MACÍAS Y VECIANA (2013); BALLESTER Y OTROS (2015); BOLÍVAR Y OTROS (2016).

⁵ AALBERS (2009).

⁶ COQ-HUELVA (2013); CHARNOCK, PURCELL Y RIBERA-FUMAZ (2015).

⁷ OBESO (2014); VIVES-MIRÓ, GONZÁLEZ Y RULLÁN (2015); MÉNDEZ Y PLAZA (2016); GU-TIÉRREZ Y DECLÒS (2017).

⁸ GUTIÉRREZ Y DECLÒS (2017); VIVES-MIRÓ, RULLÁN Y GONZÁLEZ, 2017.

⁹ VIVES-MIRÓ, RULLÁN Y GONZÁLEZ (2018).

¹⁰ VIVES-MIRÓ Y OTROS (2015); VIVES-MIRÓ Y OTROS (2018).

es menos evidente que en el caso de las ejecuciones hipotecarias, pero sí que es posible observar una cierta tendencia a la concentración en algunos sectores del centro urbano sometidos a procesos de revalorización, especialmente en aquellos ámbitos con mayor orientación y función turística. Se explora, por tanto, la hipótesis de que las diferencias derivadas del momento histórico en el que se gestan cada uno de los sectores urbanos que constituyen la ciudad, el alcance de las iniciativas pública y privada en la conformación de los distintos barrios, los regímenes de tenencia de la vivienda y los procesos sociourbanos recientes a los que se hallan sujetos, son factores relevantes para explicar el volumen de los desalojos y comprender las “geografías de la desposesión”.

Tras la introducción y la metodología, el trabajo se organiza en un apartado central de resultados que muestra la entidad de los desalojos a escala de la ciudad y su despunte a partir del año 2007; a continuación, se abordan los vínculos entre las formas de crecimiento urbano y la espacialidad de las ejecuciones hipotecarias y los desahucios a inquilinos en el periodo 2008-2015 y, por último, se reflexiona en torno a la importancia de los desalojos en la redefinición de los límites espaciales de la vulnerabilidad urbana en contextos de postcrisis.

METODOLOGÍA

El análisis se fundamenta en la información que proporciona la base de datos ATLANTE del Consejo General de Poder Judicial (CGPJ) sobre los procedimientos de desalojo que, por impago de la hipoteca o del alquiler, se han registrado en los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción de Canarias. El periodo de estudio se extiende entre 2001 y 2015, aunque la atención se centra en el intervalo 2008-2015 en el que se puede advertir los efectos de la crisis de 2007 sobre la pérdida de la vivienda en los diferentes barrios de Santa Cruz de Tenerife.

El análisis estadístico y el cartográfico contribuyen a mostrar el reparto espacial de los desalojos en la urbe. Con esa finalidad se ofrece, en primer lugar, la distribución absoluta y relativa de los desalojos a escala tanto del conjunto de la ciudad como de sus grandes áreas o sectores urbanos. En segundo lugar, se examina la frecuencia de los desalojos a escala intraurbana con el objetivo de relacionar su cuantía con respecto a la cifra de habitantes de cada barrio. Este modo de proceder permite medir la intensidad del fenómeno a partir de una tasa que muestra los desalojos por cada mil habitantes, facilitando así el análisis comparado desde el punto de vista espacial.

RESULTADOS

La crisis financiera global y el estallido de la burbuja inmobiliaria se manifiestan con especial intensidad en las áreas urbanas¹¹. En ellas los procesos de desposesión adquieren magnitudes reseñables y se convierten en el escenario idóneo para explicar sus lógicas territoriales y descubrir algunas de sus claves interpretativas. El desigual comportamiento temporal y espacial de las ejecuciones hipotecarias y los desahucios a inquilinos invita a una consideración individualizada de ambos procedimientos en la ciudad de estudio y en sus diferentes barrios.

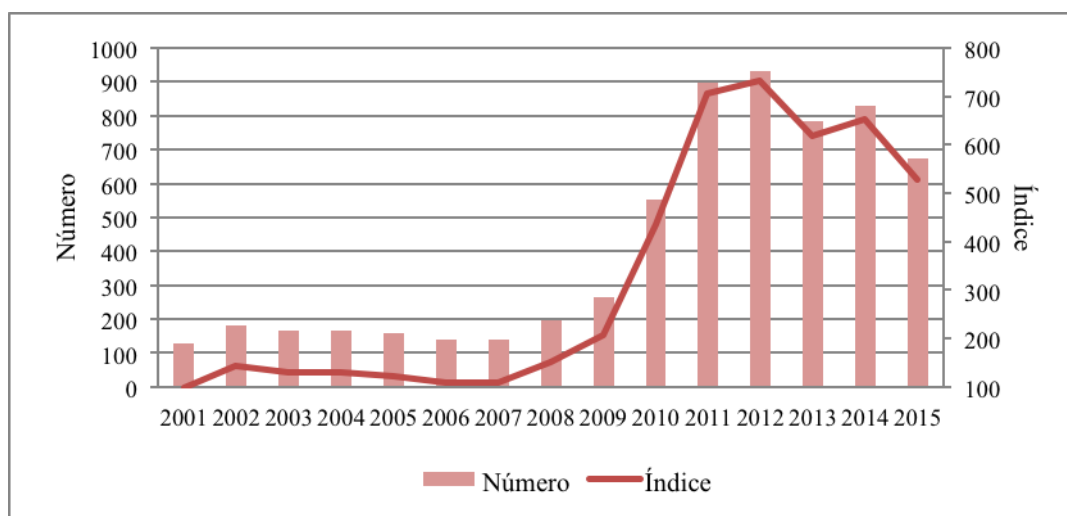
¹¹ HARVEY (2012); PIÑEIRA, GONZÁLEZ Y LOIS (2017).

La desposesión de vivienda en Santa Cruz de Tenerife

De acuerdo al planteamiento de diversos autores¹², con la crisis de 2007 emergen problemas sociales cuya comprensión precisa revisar los rasgos de la burbuja inmobiliaria previa e identificar las estrategias de acumulación de capital que dan lugar a este tipo de crisis periódicas del sistema. La atención de la geografía hacia los procesos de desposesión de vivienda se justifica en la desigual incidencia socioespacial de los desalojos y en el volumen que estos alcanzan.

En Santa Cruz de Tenerife, entre 2001 y 2015 se inician 6.209 procedimientos judiciales por impago de hipoteca o alquiler, pero es escasa su importancia hasta 2008, pues hasta esa fecha el aumento es reducido (figura 1) y en ningún caso se superan los 200 desalojos por año. A partir de entonces se produce un importante incremento del volumen de procedimientos iniciados de manera tal que entre 2008 y 2015 (tabla 1) se registra el 82,6% de total (5.127). Llama la atención el rápido aumento de su cifra entre 2008 y 2012, pues el número de procedimientos se multiplica por cinco. Mientras en el periodo 2001-2007 se registra una media de 5 desalojos por cada 1.000 habitantes, entre 2008 y 2015 la frecuencia media fue de 24. Se evidencia, pues, como el recorte de los ingresos familiares por el incremento del desempleo y el empeoramiento de las condiciones laborales, repercute en el impago de la hipoteca o del alquiler de la vivienda.

Figura 1: Número de desalojos e índice de variación (2001=100) en Santa Cruz de Tenerife



Fuente: Base de datos ATLANTE. Elaboración propia.

Si atendemos a la evolución de los dos procedimientos que conducen al desalojo, es decir, desahucios a inquilinos y ejecuciones hipotecarias (tabla 1) se advierte su desigual importancia antes y después de 2008. Los procedimientos derivados del impago del alquiler tuvieron cierta entidad hasta esa fecha (32,3% del total) mientras que los vinculados a las viviendas sujetas a hipoteca se producen en su totalidad a partir de 2008. Habría que recordar que muchos de los que pierden la vivienda por esa vía, son los que accedieron al crédito bancario en la fase expansiva previa¹³. Se advierte también, con claridad, cómo afecta la crisis

¹² MENDEZ Y PRADA-TRIGO (2014), GUTIÉRREZ Y DECLÒS (2017), PIÑEIRA Y OTROS (2017).

¹³ LÓPEZ Y RODRÍGUEZ (2011).

a los inquilinos, pues el número de los desahuciados se duplica en ese periodo. Aunque hay que analizar más a fondo esta cuestión, parece que también en Santa Cruz de Tenerife, el mayor calado de las políticas neoliberales a partir de 2010-2011, es un aspecto decisivo en la evolución temporal del fenómeno en las ciudades de tamaño medio como la que nos ocupa¹⁴.

Tabla 1: Volumen y distribución porcentual por periodos de desahucios y ejecuciones hipotecarias en Santa Cruz de Tenerife

Periodo/Modalidad	Desahucios a inquilinos		Ejecuciones hipotecarias		Total desalojos	
	Número	%	Número	%	Número	%
2001-2007	1.081	32,3	1	0	1.082	17,4
2008-2015	2.268	67,7	2.859	100	5.127	82,6
2001-2015	3.349	53,9	2.860	46,1	6.209	100,0

Fuente: Base de datos ATLANTE. Elaboración propia.

Por tanto, se comprueba que a partir de la crisis el protagonismo en la localidad de estudio de ambos modos de desposesión es creciente, tal como ocurre en otras urbes españolas¹⁵. No obstante, los valores medios a escala de la ciudad ocultan la distribución y la magnitud del fenómeno en las distintas áreas que la integran, una cuestión que será objeto de análisis a continuación.

La producción desigual del espacio urbano: un factor clave en la espacialidad de los desalojos

Los resultados obtenidos señalan que las formas de crecimiento de la ciudad junto a las dinámicas recientes que experimentan las diversas áreas derivan en la configuración de sectores sociourbanos con características diferenciadas donde ambos modos de desposesión — ejecuciones hipotecarias y desahucios a inquilinos— adquieren una distinta incidencia.

Las desigualdades socioespaciales han sido inherentes a la formación y crecimiento de las ciudades¹⁶. Tal es así, que en el interior de las áreas urbanas se percibe con claridad una segregación socioespacial que, impulsada por el mercado y respaldada por la administración, desemboca en lo que algunos autores denominan ciudad dual o ciudad cuarteada¹⁷. En Santa Cruz de Tenerife la divergencia es clara entre las periferias y el centro urbano consolidado. En este trabajo, la distinción entre una periferia antigua —primera periferia— y otra más reciente —segunda periferia—¹⁸ resulta relevante, pues ambos sectores urbanos muestran un comportamiento dispar con respecto a los procesos de desposesión de vivienda.

La primera periferia comprende espacios residenciales que, en su mayoría, se levantan para grupos de bajo nivel de renta entre las décadas de 1950 y 1980. En este ámbito de la ciudad a los barrios de autoconstrucción se suman la iniciativa pública y, en menor medida, la privada que se concreta en polígonos de vivienda con escasa calidad e, inicialmente, con carencias importantes de dotaciones y equipamientos¹⁹. En ese escenario, es lógico que la frecuencia de

¹⁴ MÉNDEZ y PRADA-TRIGO (2014).

¹⁵ VIVES-MIRÓ Y OTROS (2018).

¹⁶ HARVEY (1977); TORRES (2013).

¹⁷ MARCUSE (1993).

¹⁸ DÍAZ Y OTROS (2002).

¹⁹ GARCÍA (2005).

desalojos por cada mil habitantes sea menor²⁰ que en el resto de sectores urbanos (Tabla 2). Por su parte, la segunda periferia aglutina los crecimientos demográficos y urbanísticos más importantes desde 1980 y es donde se ha producido la mayoría de los nuevos desarrollos residenciales de la ciudad. En esta unidad los desalojos adquieren mayor relevancia, especialmente los asociados al impago de la hipoteca —18,0%— que superan al resto de áreas de la ciudad. En ese sentido, resulta sintomático comprobar que esta periferia reciente sea el distrito de la ciudad en el que una mayor proporción de residentes (58%) valora los gastos de la vivienda como una “carga pesada”²¹. En cambio, los desahucios a inquilinos, tanto en valores absolutos como relativos, se sitúan por debajo de las restantes unidades, lo que se explica por la importancia que tiene la vivienda en propiedad²².

Por último, el centro urbano con un total de 2.207 procedimientos iniciados y una tasa de desalojos del 30,6 % se halla a la cabeza en la magnitud de la desposesión de vivienda. Un aspecto reseñable aquí es la dimensión adquirida por los desahucios a inquilinos que supera, con amplitud, al resto de sectores urbanos. Tal como se ha comprobado en esta y otras ciudades, los centros y espacios urbanos más emblemáticos son sectores en los que los impagos del alquiler resultan significativos lo que se explica, además de por el protagonismo que en ellos alcanza este régimen de tenencia²³, por la existencia de procesos que tienen que ver con su revalorización inmobiliaria por su centralidad, pero también por la penetración del alquiler vacacional, cuya cifra se dispara en los últimos años y alcanza, al parecer, valores relevantes²⁴. En estos lugares, los desalojos actúan con frecuencia como un mecanismo que favorece la gentrificación, contribuyendo así a acentuar los procesos de segregación socioespacial existentes²⁵.

Tabla 2: Desposesión de vivienda por sectores urbanos en Santa Cruz de Tenerife (2008-2015)²⁶

Sector urbano/Modalidad	Desahucios a inquilinos		Ejecuciones hipotecarias		Total desalojos	
	Número	%	Número	%	Número	%
Macizo de Anaga	93	7,8	80	6,8	173	14,6
Primera periferia	658	9,0	789	10,8	1.447	19,8
Segunda periferia	421	8,6	879	18,0	1.300	26,6
Centro urbano y ensanches	1.096	15,2	1.111	15,4	2.207	30,6
Santa Cruz de Tenerife	2.268	10,7	2.859	13,4	5.127	24,1

Fuente: Base de datos ATLANTE. Elaboración propia.

El análisis sobre los desalojos a escala de barrio (figura 1) muestra la existencia de tasas más elevadas, de un lado, en los barrios más emblemáticos del centro urbano y, de otro, en los localizados en la segunda periferia. Es cierto que en este último sector no en todos los barrios las tasas de desalojos registran igual valor. Son más elevadas precisamente en aquellos barrios

²⁰ Se registra una tasa de desalojos del 19,8%, inferior al 30%; valor en torno al que se mueve el resto.

²¹ INSTITUTO MUNICIPAL DE ATENCIÓN SOCIAL (2014).

²² La propiedad es el régimen de tenencia del 78% de las viviendas, frente a una media del 70% del conjunto municipal (IMAS, 2014).

²³ En Santa Cruz, el Distrito Centro-Ifara, que agrupa a una parte importante de los barrios que conforman esta unidad, es el que registra mayor proporción de viviendas en régimen de alquiler (30%).

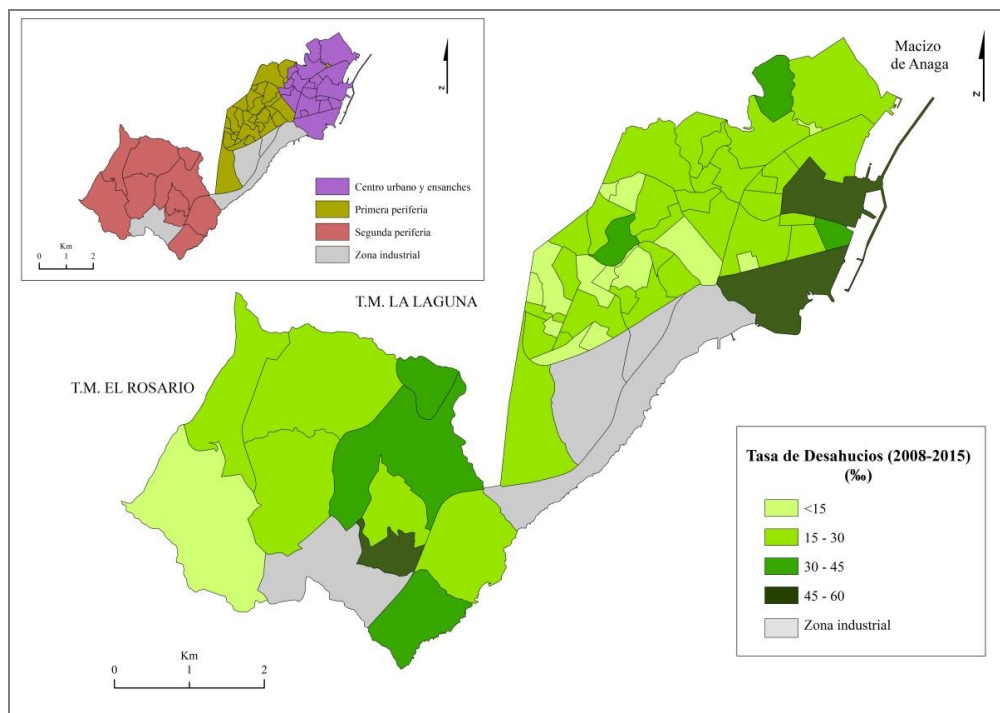
²⁴ VIVES-MIRÓ, RULLÁN y GONZÁLEZ, 2018; DÍAZ-RODRÍGUEZ Y OTROS, (EN PRENSA).

²⁵ VIVES-MIRÓ Y OTROS (2018).

²⁶ El macizo de Anaga es una unidad en la que la magnitud de esos procesos es menor, pues el 80% de su territorio es un espacio natural protegido con reducida población y ausencia o debilidad de la actividad inmobiliaria.

que durante el ciclo expansivo conocieron una rápida y más intensa edificación y una mayor concentración de la oferta residencial. La frecuencia de desalojos en los sectores urbanos señalados se sitúa por encima de los 30 o incluso de los 45 por cada 1000 habitantes.

Figura 2: Tasas de desalojos por barrios en Santa Cruz de Tenerife (2008-2015)



Fuente: Base de datos ATLANTE. Elaboración propia.

APUNTES FINALES PARA LA REFLEXIÓN

El trabajo ha desvelado la existencia de vínculos entre el proceso de producción de las distintas áreas de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife y la distribución espacial de los desalojos. En este sentido, se comprueba cómo la pieza urbana que reúne a la mayor parte de los barrios vulnerables, esto es, la primera periferia obrera, registra un reducido volumen y proporción de desalojos, pues su consolidación con anterioridad al auge de la “financiarización” y la ausencia de procesos de revalorización inmobiliaria, entre otros factores, actúan limitando el proceso de desposesión en contraste con el centro urbano y con las periferias de formación más reciente. Estos ámbitos, se revelan como los más afectados por las ejecuciones hipotecarias y el impago del alquiler, debido al contexto temporal en el que se producen y entran en el mercado —fácil acceso a créditos hipotecarios— y a la existencia de procesos de revalorización que expulsan a los residentes menos pudientes.

El examen llevado a efecto aporta indicios de que el reparto espacial de los desalojos podría ser un factor clave en la extensión de la vulnerabilidad social desde los barrios tradicionalmente desfavorecidos hacia otros espacios de la ciudad. Conviene recordar que la vulnerabilidad urbana no tiene una forma de expresión generalizada que se repita en todas las ciudades²⁷. Sin embargo, las investigaciones asocian, con frecuencia, la vulnerabilidad y la exclusión social a un determinado tipo de barrios: centros urbanos históricos y determinadas

²⁷ CANO Y GARCÍA (2012).

áreas de expansión de la periferia urbana —promociones de vivienda social y barrios construidos sin ningún tipo de planificación previa—²⁸. En el contexto de postcrisis, la incorporación de factores añadidos de vulnerabilidad invita a repensar su exclusiva vinculación a aquellos espacios cuyo deterioro físico es una señal de su grado de vulnerabilidad.

A partir de 2008, la profundización de la precariedad de los sectores urbanos más desfavorecidos es una cuestión sobre la que existe un amplio consenso. El análisis de los procesos de desposesión de vivienda en Santa Cruz de Tenerife incorpora al debate y a la reflexión la necesidad de considerar cómo a raíz de la crisis la vulnerabilidad se propaga hacia sectores urbanos no considerados desfavorecidos. En ese sentido, se advierte que la pérdida del hogar, tanto entre los residentes del centro urbano que no pueden asumir el encarecimiento de los precios del alquiler como entre los compradores de nueva vivienda en la periferia más reciente, constituye una manifestación de la propagación del proceso de acumulación por desposesión entre los residentes de espacios urbanos que no responden a la imagen de áreas desfavorecidas. En definitiva, parece necesaria la redefinición de las desigualdades intraurbanas en el contexto de postcrisis. Para ello, sin duda, son precisos estudios que profundicen en el análisis de este y otros factores de vulnerabilidad en las distintas áreas urbanas para, de ese modo, valorar y hacer visibles las lógicas socioespaciales locales y globales que actúan en la ciudad actual.

BIBLIOGRAFÍA

- AALBERS, M. (2009). «Geographies of the financial crisis». *Area*, (vol. 41), pp. 34-42. Recuperado de: <https://doi.org/10.1111/j.1475-4762.2008.00877.x> (05-05-2018)
- ANDREW, D.; CALDERA, A. y JOHANSSON, A. (2011). «Housing markets and structural policies in OECD countries». OECD Economics Department Working Papers.
- ARIAS, F. (2000). «Las periferias sociales: los barrios desfavorecidos en ciudades españolas». *Documentación social. Revista de Estudios Sociales y Sociología Aplicada*, 119, pp. 275-294.
- BALLESTER, A.; CARMONA, M.; FERNÁNDEZ, R.D., GONZÁLEZ, A.; JIMÉNEZ, J.; MARTÍNEZ, E.; MOULAS, I.; PERET, L. y VIANO, C. (2015). «The Consequences of Evictions in Spain». En SERDAR, M. y DEGIRMENCIOGLU, C.W. *Social and psychological dimensions of personal debt and the debt industry*. Palgrave Macmillan, pp. 84-100.
- BOLÍVAR, J.; BERNAL, M.; MATEO, I.; DAPONTE, A.; ESCUDERO, C.; SÁNCHEZ, C.;...VILA, J. (2016). «The health of adults undergoing an eviction process». *Gaceta Sanitaria / SESPAS*, 1 (vol. 30), pp. 4-10.
- CANO, A.B. y GARCÍA, H. (2012). «Políticas de acción comunitarias en periferias urbanas». *Gestión y política pública*, pp. 131-157.
- CHARNOCK, G.; PURCELL, T.F. y RIBERA-FUMAZ, R. (2015). «The Limits to Capital in Spain: The Roots of the ‘New Normal’». *Critique: Journal of Socialist Theory*, 2 (vol. 43), pp. 173-188. Recuperado de <https://doi.org/10.1080/03017605.2015.1051785> (18-06-2018).
- COQ-HUELVA, D. (2013). «Urbanisation and Financialisation in the Context of a Rescaling State: The Case of Spain». *Antipode*, 5 (vol. 45), pp. 1213-1231. DOI: 10.1111/anti.12011
- DÍAZ, M.C.; DELGADO, C.R.; CALERO, C.G.; GARCÍA, L.M.; PÉREZ, M.; y MEJÍAS, M.A. (2002). «Ciudad oscura, ciudad luminosa. Santa Cruz de Tenerife (1980-2000) ». *Investigaciones Geográficas*, 28, pp. 33-51.

²⁸ ARIAS (2000); EGEA Y OTROS (2008).

- DÍAZ-RODRÍGUEZ, M.C.; GARCÍA-HERRERA, L.M.; GARCÍA-HERNÁNDEZ, J.S.; ARMAS-DÍAZ, A. y GINÉS DE LA NUEZ, C. (en prensa). «Acumulación por desposesión en Santa Cruz de Tenerife (Canarias-España): los desahucios de inquilinos». *XXI Coloquio Ibérico de Geografía*.
- EGEA, C.; NIETO, J.A.; DOMINGUEZ J. y GONZÁLEZ, R.A. (2008). «Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía» *Centro de Estudios Andaluces*.
- GARCÍA, L.M. (2005). *Santa Cruz de Tenerife. La formación de la ciudad marginal*. Santa Cruz de Tenerife: Ediciones Idea.
- GUTIÉRREZ, A. y DECLÒS, X. (2017). «Geografía de la crisis inmobiliaria en Cataluña: una lectura a partir de los desahucios por ejecución hipotecaria». *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 557 (vol. 21). Recuperado de: <http://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/17734> (15-06-2018).
- HARVEY, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI Editores.
- HARVEY, D. (2007). *Espacios del capital*. Madrid: Akal.
- HARVEY, D. (2012). *Rebel Cities. From the Right to the City to the Urban Revolution*. Verso: London, New York.
- INSTITUTO MUNICIPAL DE ATENCIÓN SOCIAL (2014). *Diagnóstico Social del Municipio de Santa Cruz de Tenerife*. I Plan Municipal de Prevención Social y Desarrollo Comunitario. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- LÓPEZ, I. y RODRÍGUEZ, E. (2011). «The spanish model». *New left review*, nº 69 (vol. 3), pp. 5-29. Recuperado de: https://newleftreview.org/article/download_pdf?id=2895 (01-07-2018).
- MARCUSE, P. (1993). «What so new about divided cities». *International Journal of Urban Regional Research*, 3 (vol. 17), pp.355-365. Recuperado de: <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.1993.tb00226.x> (10-05-2018).
- MÉNDEZ, R. y PRADA-TRIGO, J. (2014). «Crisis, desempleo y vulnerabilidad en Madrid». *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, nº 474, (vol. 18), pp. 1-11. Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-474.htm> (01-06-2018).
- MÉNDEZ, R. y PLAZA, J. (2016). «Crisis inmobiliaria y desahucios hipotecarios en España: una perspectiva geográfica». *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 71, 99-127. Recuperado de: <http://www.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/2276> (10-05-2018).
- MIR, J.; FRANÇA, J.; MACÍAS, C. y VECIANA, P. (2013). «Fundamentos de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca: activismo, asesoramiento colectivo y desobediencia civil no violenta». *Educación Social. Revista de Intervención Socioeducativa*, 55. Recuperado de: <https://www.raco.cat/index.php/EducacioSocial/article/viewFile/271042/368923> (05-05-2018).
- OBESO, I. (2014). «Análisis geográfico de los desahucios en España». *Eria*, nº 95, pp. 327-342. Recuperado de: <https://doi.org/10.17811/er.95.2014.327-342> (04-05-2018).
- PIÑEIRA, M.J.; GONZÁLEZ, J.M. y LOIS, R. (2017). «Vulnerabilidad urbana y exclusión. La fragmentación social de la ciudad postcrisis». En M. CASTANYER, J. VICENTE, J. FELIU y J. MARTÍN (eds.). *Nuevos escenarios urbanos: nuevos conflictos y nuevas políticas*. Girona: Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 75-90.
- SMITH, N. (2010). *Uneven development: Nature, capital and the production of space*. Georgia: University of Georgia Press.
- TORRES, F.J. (2013). *Segregación urbana y exclusión social en Sevilla. El paradigma de Polígono Sur*. Universidad de Sevilla, Fundación Focus-Abengoa.

- VIVÉS-MIRÓ, S.; GONZÁLEZ, J.M. y RULLÁN, O. (2015). «Home dispossession: the uneven geography of evictions in Palma (Majorca)». *Die Erde*, 2-3 (Vol. 146), pp. 113-126. Recuperado de: <https://doi.org/10.12854/erde-146-10> (15-05-2018).
- VIVES-MIRÓ, S., RULLÁN, O. y GONZÁLEZ, J.M. (2017). «Consecuencias sociales del modelo económico basado en el crédito. Geografía de las ejecuciones hipotecarias en Menorca». *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 553 (Vol. 21). Recuperado de: <http://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/553> (04-03-2018).
- VIVES-MIRÓ, S.; RULLÁN, O. y GONZÁLEZ, J.M. (2018). *Geografies de la desposseïó d'habitatge a través de la crisi. Els desnonaments Marca Palma*. Icaria Editorial.