

PRIMERA APROXIMACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE UN NUEVO DICCIONARIO ELECTRÓNICO DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS EN ESPAÑOL ^{1,2}

IRIA DA CUNHA FANEGO
Universitat Pompeu Fabra, Barcelona

RESUMEN

En este trabajo se sientan las bases de un nuevo diccionario de términos inmobiliarios, a partir de las conclusiones extraídas en da Cunha (en prensa), donde se analizaron las características de los diccionarios inmobiliarios existentes en español peninsular. Se trata de un diccionario electrónico en español monolingüe con equivalentes en catalán, inglés, francés, italiano y alemán dirigido a usuarios legos o semiexpertos en la materia y diseñado para solventar las deficiencias encontradas en los diccionarios inmobiliarios en español. La metodología de trabajo que se emplea en la elaboración de este diccionario parte del marco de la Teoría Comunicativa de la Terminología (Cabré 1999).

Palabras clave: terminología, diccionario electrónico, ámbito inmobiliario, Teoría Comunicativa de Terminología.

ABSTRACT

In this work the foundations of a new dictionary of real-estate terms are laid from the conclusions extracted in da Cunha (ongoing), where the characteristics of the existing real-estate Spanish dictionaries were analyzed. This is a monolingual on-line Spanish dictionary with equivalent terms in Catalan, English, French, Italian and German addressed to the people that are not experts on the subject or semiexperts, aimed to solve the deficiencies found in the existing Spanish real-estate dictionaries. The work methodology used for the dictionary elaboration is based on the Communicative Theory of Terminology frame (Cabré 1999).

Keywords: terminology, on-line dictionary, real estate area, Communicative Theory of Terminology.

1. INTRODUCCIÓN

En este artículo se sientan las bases para la elaboración de un nuevo diccionario electrónico de términos inmobiliarios, a partir de las conclusiones extraídas en el estudio de da Cunha (en prensa). En ese estudio se analizaron las características de los diccionarios inmobiliarios existentes en español peninsular con el objetivo de averiguar si estos cumplían las expectativas de los usuarios y solventaban sus necesidades. La conclusión principal fue que estos diccionarios tienen unas limitaciones y deficiencias muy evidentes. En nuestro trabajo realizamos una primera aproximación para establecer las características que debería tener un diccionario inmobiliario que solventase esas deficiencias y para determinar una metodología de trabajo adecuada para llevar a cabo su elaboración.

En concreto, planteamos un diccionario de términos inmobiliarios monolingüe en español con equivalentes en catalán, inglés, francés, alemán e italiano dirigido a usuarios legos o semiexpertos en la materia (compradores inexpertos, vendedores particulares, estudiantes, traductores y, en general, cualquier persona no familiarizada con la terminología inmobiliaria y que deba involucrarse en este ámbito por algún motivo).

En el apartado 2 nos referimos al marco teórico empleado, la Teoría Comunicativa de la Terminología (TCT) de Cabré (1999), y a las consecuencias directas que este conlleva de cara a la elaboración del diccionario. En el apartado 3 exponemos las limitaciones que este nuevo diccionario debe superar con respecto a los diccionarios inmobiliarios existentes. En el apartado 4 detallamos los contenidos que el diccionario debe incluir para que usuarios legos o semiexpertos en la materia vean solventadas sus necesidades. En el apartado 5 aportamos nuevas ideas en cuanto a visualización de contenidos. En el apartado 6 establecemos las conclusiones del trabajo.

2. MARCO TEÓRICO

Bajo nuestro punto de vista, hoy en día, para realizar un diccionario especializado adecuado deben seguirse los principios de la TCT (Cabré 1999). Según la TCT, la terminología es una materia indisciplinar cuyo objeto de estudio son las unidades terminológicas, entendiendo como tal unidades léxicas que adquieren un sentido preciso en un ámbito especializado. En concreto, dos de los principios de la TCT nos parecen esenciales para nuestro trabajo. Por un lado, consideramos imprescindible contar con la colaboración de especialistas del ámbito inmobiliario para la realización del diccionario ya que “son solamente los especialistas quienes son capaces de estructurar internamente un campo a partir de criterios variados, que pueden justificar la pertinencia o irrelevancia de determinados conceptos” (Cabré 2002: 25).

Por otro lado, es necesario recoger los términos del diccionario *in vivo* (de Bessé 1997), es decir, a partir de un corpus de textos especializados reales que permita observar el funcionamiento natural de los términos (Cabré y Estopà 2002). Tal y como se indica en Cabré (2004: 92):

La terminología, como actividad encaminada a recopilar, ilustrar y presentar los términos de una disciplina o campo de conocimiento, debe recoger los términos originales a partir de los usos que los especialistas hacen de ellos. Parece lógico pues que estos términos no puedan ni deban proceder de materiales no producidos directamente por un especialista en la materia en una situación natural de comunicación.

En da Cunha (en prensa) se observó que en ninguno de los diccionarios de términos inmobiliarios analizados en ese trabajo se especifica el marco teórico del que se ha partido para su elaboración. En los diccionarios electrónicos tampoco se especifica si se ha contado con la colaboración de especialistas del ámbito inmobiliario para su realización, mientras que en los diccionarios en papel sí se explicita dicha colaboración. Además, se observó que solo tres diccionarios han recogido los términos *in vivo*.

Para la elaboración del diccionario electrónico de términos inmobiliarios que proponemos, contamos con la colaboración de especialistas del ámbito, que nos han ayudado a realizar la estructuración conceptual del mismo, en forma de un árbol de campo con las siguientes ramas: *economía inmobiliaria*, *derecho inmobiliario*, *estructura y construcción*, *decoración y vivienda*. A su vez, cada una de estas ramas cuenta con subramas. La rama de *economía inmobiliaria* ha sido estructurada por el Dr. Oscar Mascarilla-Miró, Doctor en Economía y profesor de Economía y Gestión Inmobiliaria de la Universitat de Barcelona. La rama de *derecho inmobiliario* ha sido estructurada por Alberto Monche, abogado y Máster en Jurisprudencia Comparativa por la New York University. Las ramas de *estructura y construcción*, *decoración y vivienda* han sido estructuradas por Carola Mulero, historiadora de arte, diseñadora de interiores, y fundadora del estudio de interiorismo y reformas Estudi2 en Barcelona.³

El corpus que hemos empleado para la recopilación de los términos está formado por diversos documentos, todos escritos por especialistas, ya que esta es una condición indispensable para considerar un texto especializado (Cabré 1998; García Palacios 2001). Según García Palacios (2001: 159):

De entre los muchos factores que determinan de una manera conjunta la configuración de un texto, hay uno que en los textos especializados resulta fundamental: un texto especializado sólo puede existir si quien lo produce –el emisor– es un especialista en el ámbito conceptual de que se trate.

Por esto, nuestro corpus incluye tesis doctorales sobre arquitectura, urbanismo, economía o derecho inmobiliario; libros y monografías sobre aspectos concretos de alguna de las ramas del ámbito inmobiliario; artículos de investigación de revistas especializadas del ámbito inmobiliario; manuales de asignaturas de economía inmobiliaria, y documentos del Ministerio de Vivienda publicados en el BOE.

3. FORMATO Y CALIDAD LEXICOGRÁFICA

En da Cunha (en prensa) se apreció que los diccionarios inmobiliarios electrónicos tienen un mayor número de deficiencias que los diccionarios inmobiliarios en papel. Sin embargo, las personas que se encuentran frente a la circunstancia de comprar, alquilar o vender una vivienda acuden a ellos, ya que pueden hacerlo de manera gratuita y rápida (gracias a Internet). Los diccionarios en papel tienen una mayor calidad lexicográfica, pero cuentan con limitaciones en cuanto a precio y accesibilidad. Por esto, consideramos útil la elaboración de un diccionario inmobiliario electrónico que pueda descargarse gratuitamente para su posterior impresión en papel. Además, este diccionario debe tener la misma calidad lexicográfica que los diccionarios en papel, es decir, debe solventar las limitaciones de los diccionarios inmobiliarios electrónicos.

En cuanto a la calidad lexicográfica, estas limitaciones se refieren principalmente a dos cuestiones: la adecuación de la información del diccionario al destinatario y la adecuación de las definiciones. Con respecto a la adecuación de la información al destinatario, es importante resaltar que el usuario de un diccionario especializado puede ser un lego, un semiexperto o un experto en la materia (Cabré 2007), circunstancia que influirá en las características del diccionario. Por tanto, a la hora de elaborar un diccionario terminológico, los autores deben concretar a qué público va dirigido y qué pretenden conseguir. El diccionario que proponemos está dirigido a usuarios legos o semiexpertos en la materia, ya que, tal como recalca Gutiérrez (2005: 31):

La sociedad necesita buenos materiales de divulgación científica, entre los que deben encontrarse los diccionarios especializados divulgativos que, además de permitir a los diccionarios generales y a los de lengua liberarse de una buena parte de la terminología científica, presenten la información relacionada con ese vocabulario de una manera adecuada para las personas que no son especialistas en cada una de esas materias. Es decir, diccionarios que sepan encontrar el equilibrio entre la precisión científica y la accesibilidad general.

Con respecto a la adecuación de las definiciones, es relevante destacar la necesidad de que estas cumplan ciertos principios lexicográficos, terminológicos y formales (Cabré 1992). De estos nos referiremos únicamente a aquellos que no se cumplen en los diccionarios inmobiliarios electrónicos existentes y que serán, por tanto, puntos clave en la elaboración del diccionario que proponemos.

I. Principios lexicográficos:

- a) Los términos inmobiliarios incluidos en las definiciones deben estar definidos a su vez en el diccionario.
- b) La definición no debe contener palabras más complicadas que la palabra definida.
- c) La definición debe redactarse partiendo de un descriptor de la misma categoría gramatical que el término definido.

El cumplimiento de los principios a) y b) es imprescindible para que el lector lego o semiexperto, destinatario del diccionario que proponemos, pueda comprender la definición.

II. Principios terminológicos:

- d) Las definiciones deben partir de la estructuración previa del ámbito inmobiliario.
- e) La definición debe constar de un descriptor (elemento que categoriza al concepto y lo sitúa en relación con otros conceptos de su campo) y de unas dimensiones (conjunto de rasgos conceptuales significativos que permiten agrupar los conceptos de acuerdo con los elementos comunes y distinguirlos de acuerdo con los elementos específicos de cada uno de ellos).

Para realizar la estructuración del ámbito inmobiliario, que nos permitirá determinar los descriptores y las dimensiones de las definiciones, contamos con la ayuda de especialistas.

III. Principios formales:

- f) Las definiciones deben constar de una sola oración.
- g) Las definiciones no deben incluir errores gramaticales, ortográficos o de formato que desvirtúen su calidad.

Teniendo en cuenta los destinatarios del diccionario que proponemos, consideramos que el principio f) debe cumplirse necesariamente, ya que el lector no buscará una definición enciclopédica y detallada al extremo, sino una definición que clarifique rápidamente y de manera precisa el significado del término que desconoce.

4. CONTENIDOS RELEVANTES PARA EL USUARIO

En da Cunha (en prensa) se constató que los diccionarios inmobiliarios carecen de algunos contenidos que, como apoyo a las definiciones, serían de gran ayuda para los usuarios no especialistas en el ámbito inmobiliario, por lo que consideramos que si un diccionario inmobiliario está dirigido a usuarios legos o semiexpertos en la materia debería incluirlos.

Por ejemplo, ofrecer contextos representativos de los términos supone una gran ayuda para el lector, ya que le permite observar el funcionamiento real de dichos términos. El diccionario que proponemos incluirá una oración como contexto de cada uno de los términos incluidos en él, además de especificar la fuente del contexto, es decir, el texto especializado de donde se ha extraído.

El diccionario incluirá además un árbol de campo detallado del ámbito, información gramatical de los términos y notas de uso. También incorporará remisiones (en concreto, sinónimos y siglas) en español y equivalentes en catalán, inglés, francés, alemán e italiano, ya que actualmente no hay ningún diccionario inmobiliario que incluya equivalentes en estas cinco lenguas.

5. VISUALIZACIÓN DE CONTENIDOS

En da Cunha (en prensa) se observó que a pesar de los avances tecnológicos los diccionarios inmobiliarios electrónicos no han innovado en visualización de contenidos. Los usuarios necesitan nuevas formas de ver reflejada la información y elementos adicionales que les ayuden a ver más allá de lo que buscan, a relacionar términos y a comprender en profundidad los contenidos de este ámbito.

Así, por un lado, consideramos que un diccionario terminológico electrónico, en este caso inmobiliario, debe aportar herramientas para buscar términos no solo por orden alfabético. Nuestra propuesta en este sentido es ofrecer el árbol de campo detallado del ámbito inmobiliario y permitir al usuario acceder a los términos de cada una de las ramas y subramas, de cara a asimilar fácilmente su estructura conceptual. La interfaz de búsqueda del diccionario permitirá al usuario realizar tres tipos de búsqueda: búsqueda por orden alfabético (tradicional), búsqueda por tema (a partir de la clasificación de los términos en base al árbol de campo) y búsqueda por criterios (especificando exactitud de la búsqueda, lengua, categoría gramatical y/o género). La Figura 1 muestra el árbol de campo de las ramas *vivienda y estructura y construcción*.

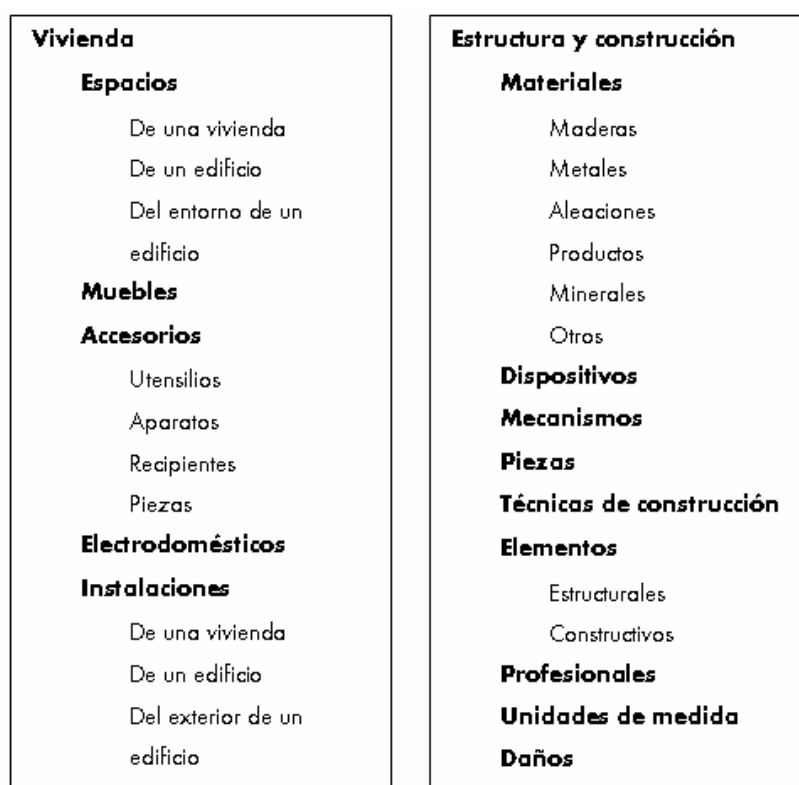
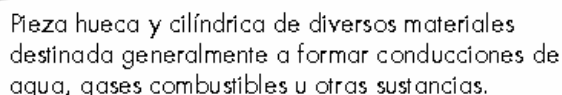


Figura 1. Árbol de campo de las ramas *vivienda y estructura y construcción*

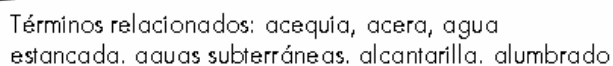
Por otro lado, la información del diccionario estará relacionada y permitirá al usuario observar relaciones entre términos. En primer lugar, se agregará a cada uno de los términos inmobiliarios incluidos en una definición un enlace a su definición correspondiente (estos términos se mostrarán de otro color en la definición). Si el usuario sitúa el cursor sobre uno de estos términos, aparecerá un bocadillo con su definición correspondiente y, si el usuario presiona el término, un enlace le llevará a la ficha completa del término en cuestión:



Pieza hueca y cilíndrica de diversos materiales destinada generalmente a formar conducciones de agua, gases combustibles u otras sustancias.

DEFINICIÓN: **Conjunto de tuberías subterráneas destinadas a recoger las aguas residuales y las aguas pluviales en una ciudad.**

En segundo lugar, si el usuario sitúa el cursor sobre el término en su ficha correspondiente, visualizará un bocadillo que incluirá los términos de su misma subrama del árbol de campo:



Términos relacionados: acequia, acera, agua estancada, aguas subterráneas, alcantarilla, alumbrado

LEMA: alcantarillado

En tercer lugar, las remisiones y equivalentes incluidos en las fichas de los términos dispondrán de un enlace que llevará al usuario a la ficha correspondiente de la remisión o del equivalente deseado.

Finalmente, se incluirá un icono en determinados lugares de las fichas con un enlace a una página en donde el usuario podrá hacer sugerencias o aclaraciones de tipo lingüístico, propuestas de nuevos términos o aportaciones de nuevos contextos.

6. CONCLUSIONES

En este trabajo se ha realizado una primera aproximación para la elaboración de un nuevo diccionario electrónico de términos inmobiliarios en español que solvete las limitaciones encontradas en los diccionarios inmobiliarios electrónicos existentes (da Cunha en prensa).

Hemos establecido las características que debe incluir un diccionario inmobiliario para superar dichas limitaciones y hemos determinado el marco teórico que debe emplearse en la elaboración del mismo, la TCT.

En concreto, proponemos un diccionario de términos inmobiliarios monolingüe en español con equivalentes en catalán, inglés, francés, alemán e italiano dirigido a usuarios legos o semiexpertos en la materia. Se han concretado las limitaciones metodológicas que este diccionario debe superar con respecto a los demás diccionarios inmobiliarios (colaboración de especialistas y recopilación de los términos *in vivo*); se han tratado aspectos relacionados con la calidad lexicográfica (adecuación de la información del diccionario al destinatario y adecuación de las definiciones); se han detallado los contenidos que los diccionarios inmobiliarios existentes no incluyen y que serían de gran ayuda para el usuario (contextos y fuentes, notas de uso, equivalentes en diversas lenguas, etc.), y se han aportado ideas sobre innovación en cuanto a visualización de contenidos (tres tipos de búsqueda y relaciones entre términos).

Creemos que, una vez realizada esta primera aproximación, hemos sentado las bases para elaborar un diccionario electrónico de términos inmobiliarios adecuado que cumpla las expectativas de los usuarios a los que va dirigido.

NOTAS

¹ Este trabajo se enmarca en el proyecto "TEXTERM III. Fundamentos, estrategias y herramientas para el procesamiento, extracción y representación de información especializada", financiado por el Ministerio de Educación y Ciencia (HUM2006-09458), y a su vez en el grupo de investigación consolidado IULATERM del Institut Universitari de Lingüística Aplicada (Universitat Pompeu Fabra, Barcelona).

² El trabajo que aquí se presenta ha sido financiado por la empresa Arroba Houses Corporation (Barcelona).

³ A todos ellos les agradecemos su valiosa ayuda.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bernal, E. 2007. "Diccionario y gramática: propuestas para un diccionario digital". *Reflexiones sobre el diccionario*. Eds. M. Campos, E. Conde, I. Pérez Pascual y J. A. Porto. A Coruña: Universidade de A Coruña. 165-180.
- Cabré, M. T. 1992. *La terminologia, els mètodes, les aplicacions*. Barcelona: Empúries.
- Cabré, M. T. 1998. "Précisions sur le discours de spécialité". *Des mots en liberté. Mélanges offerts à Maurice Tournier II*. Eds. P. Fiala y P. Lafon. París: ENS Editions. 97-106.
- Cabré, M. T. 1999. *La terminología. Representación y comunicación*. Barcelona: IULA-UPF.
- Cabré, M. T. 2002. "Textos especializados y unidades de conocimiento: metodología y tipologización". *Texto, terminología y traducción*. Eds. J. García Palacios y M. T. Fuentes. Salamanca: Ediciones Almar. 15-36.
- Cabré, M. T. 2004. "La terminología en la traducción especializada". *Manual de documentación y terminología para la traducción especializada*. Eds. C. Gonzalo García y V. García Yebra. Madrid: Arco Libros. 89-122.
- Cabré, M. T. 2007. "Términos y palabras en los diccionarios". *Vernetzungen: Bedeutung in Wort, Satz und Text. Festschrift für Gerd Wotjak zum 65. Geburtstag*. Eds. J. Cuartero y M. OtaEmsel. Frankfurt am Main: Peter Lang. 71-84.

- Cabré, M. T., Estopà, R. 2002. “El conocimiento especializado y sus unidades de representación: diversidad cognitiva”. *Sendébar* 13: 141-153.
- da Cunha, I. en prensa. “Los diccionarios de términos inmobiliarios en español: carencias y deficiencias”. *Actas del III Congreso Internacional de Lexicografía Hispánica*. Málaga: Asociación Española de Estudios Lexicográficos.
- de Bessé, B. 1997. “Terminological Definitions”. *Handbook of Terminology Management*. Eds. S. E. Wrighty y G. Budin. Ámsterdam: John Benjamins. 63-74.
- García Palacios, J. 2001. “En los límites de la especialidad: los textos de la divulgación científica”. *Actas del Simposio Hispano-Austríaco: Las lenguas de especialidad y su didáctica*. Viena: Universitat Rovira i Virgili, Servicio de Publicaciones. 157-168.
- Gutiérrez, B. 2005. “Cómo definir y caracterizar el lenguaje científico”. *El lenguaje de las ciencias*. Ed. B. Gutiérrez. Madrid: Editorial Gredos. 19-31.