

# **Los diccionarios de términos inmobiliarios en español: carencias y deficiencias<sup>1,2</sup>**

IRIA DA CUNHA FANEGO

Institut Universitari de Lingüística Aplicada - Universitat Pompeu Fabra

## 0. INTRODUCCIÓN

En la actualidad existen diversos diccionarios de términos inmobiliarios en español, tanto en versión electrónica como en soporte papel. La mayor parte, sin embargo, se encuentran en línea y no son rigurosos ni académicamente correctos, porque suelen depender de promotoras o portales inmobiliarios, no de entidades académicas. Se han creado a modo de herramienta de consulta rápida y no se ha atendido a las características que debe poseer un diccionario especializado.

En este artículo mostramos una panorámica general de los diccionarios de términos inmobiliarios en español peninsular existentes hoy en día, analizando sus carencias y deficiencias. Para ello, por un lado, realizamos una búsqueda de todos los diccionarios o glosarios inmobiliarios existentes en español. Por otro lado, una vez realizada esta revisión bibliográfica exhaustiva, analizamos las características de cada una de las obras encontradas, teniendo en cuenta diversos parámetros.

En primer lugar, tenemos en cuenta parámetros generales como, por ejemplo, el formato del diccionario, la institución que lo avala, su precio, etc. También observamos si se trata de un diccionario monolingüe, un diccionario bilingüe, un diccionario monolingüe con equivalentes o un léxico con equivalentes en otras lenguas. En segundo lugar, analizamos algunas características partiendo de parámetros que tienen que ver con la cantidad de

---

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> El trabajo que aquí se presenta ha sido financiado por la empresa Arroba Houses Corporation (Barcelona), a la que agradecemos enormemente su ayuda en este sentido.

información que se incluye en el diccionario como, por ejemplo, el número de términos, el árbol de campo, las remisiones, la marca de ponderación, las notas de uso, la información gramatical, los contextos, etc. En tercer lugar, nos fijamos en características que se refieren a la calidad de la información que se incluye en el diccionario como, por ejemplo, la adecuación del contenido teniendo en cuenta el destinatario (Cabré, 2007) o la calidad de las definiciones. Para la evaluación de la adecuación de las definiciones partimos de los principios lexicográficos y terminológicos regidos en Cabré (1992). En último lugar, analizamos algunos aspectos que tienen que ver con la metodología adoptada para la elaboración del diccionario como, por ejemplo, si se ha contado con la colaboración de especialistas del ámbito inmobiliario para su realización o si los términos que se incluyen se han recogido *in vivo*, lo cual enlaza con los principios de la Teoría Comunicativa de la Terminología (TCT) de Cabré (1999).

Finalmente, una vez hemos analizado las características de los principales diccionarios de términos inmobiliarios encontrados, extraemos conclusiones acerca de sus carencias y/o deficiencias. Este proceso se lleva a cabo con el objetivo de examinar las limitaciones de este tipo de diccionarios y, a partir de ellas, establecer en el futuro los criterios necesarios para elaborar un nuevo diccionario inmobiliario en el que dichas limitaciones sean solventadas.

## 1. REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA: DICCIONARIOS DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS EN ESPAÑOL<sup>3</sup>

De cara a analizar sus características, hemos buscado los diccionarios de términos inmobiliarios existentes en español peninsular. En total, hemos encontrado 52 diccionarios y léxicos. Para organizarlos, hemos realizado una división principal entre diccionarios en soporte papel (6) y diccionarios electrónicos (46). Incluimos en la lista un glosario jurista-inmobiliario, es decir, una obra que trata un campo específico dentro del ámbito inmobiliario, ya que consideramos que es relevante para nuestro trabajo. También incluimos un glosario de contratos inmobiliarios por la misma razón. Hemos encontrado otro tipo de diccionarios relacionados, como hipotecarios, económicos, financieros, etc., pero no los hemos incluido en el estudio por no tratar específicamente los términos del ámbito inmobiliario. No hemos podido acceder a 3 diccionarios inmobiliarios (1 en papel

---

<sup>3</sup> En este trabajo, empleamos los términos *diccionario* y *glosario* como sinónimos.

que ya no se edita y 2 electrónicos cuya página web no se encuentra disponible en la actualidad). Finalmente, teniendo en cuenta estas circunstancias, hemos realizado el análisis de 49 diccionarios inmobiliarios (5 en soporte papel y 44 electrónicos).

## 2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS DICCIONARIOS INMOBILIARIOS ENCONTRADOS

Una vez elaborada la lista de los diccionarios que forman parte del estudio, analizamos cada uno teniendo en cuenta sus características generales, la cantidad de información que incluyen, la calidad de la información y la metodología empleada para su elaboración.

### 2.1. Características generales

Como hemos comentado en el apartado anterior, hemos analizado 5 obras en soporte papel y 44 en formato electrónico. No hemos encontrado ninguna que se distribuya en los dos formatos. Puede accederse a todos los diccionarios electrónicos de manera gratuita mediante Internet. En cambio, los diccionarios en soporte papel son de pago, excepto el *Diccionario razonado de la vivienda* de Recoletos, que se regaló en el 2002 con el diario *Expansión*.

De las 49 obras analizadas, 2 son diccionarios bilingües, 1 es un diccionario monolingüe con equivalentes, 6 son léxicos con equivalentes y 40 son diccionarios monolingües. Los 2 diccionarios bilingües son el *Diccionario Lid Inmobiliario*, que incluye términos y definiciones en español y en alemán, y el *Diccionario de términos de la propiedad inmobiliaria*, que incluye términos en inglés y en español. El diccionario monolingüe con equivalentes es el *Diccionario Lid Construcción e Inmobiliario*, que incluye equivalentes en inglés británico y estadounidense, en francés y en alemán. Los 6 léxicos con equivalentes son los siguientes:

- a) *Diccionario Inmobiliario* del portal Hispacasas, en español con equivalentes en inglés, alemán, francés y holandés.
- b) *Diccionario Inmobiliario* del portal Stilsol, en español con equivalentes en inglés, alemán, francés, holandés y finlandés.

- c) *Glosario elemental de contratos inmobiliarios* de la Plataforma Internet de la Traducción Española en el Parlamento Europeo, en español con equivalentes en inglés y francés.
- d) *Lèxic de l'oferta immobiliària* del Consorci per a la Normalització Lingüística, en catalán con equivalentes en español.
- e) *Lèxic i bibliografia per a l'activitat immobiliària* de la Direcció General de Política Lingüística, el Consorci per a la Normalització Lingüística y el TERMCAT, en catalán con equivalentes en español.

El Gráfico 1 refleja los porcentajes de los diferentes tipos de obras encontradas.

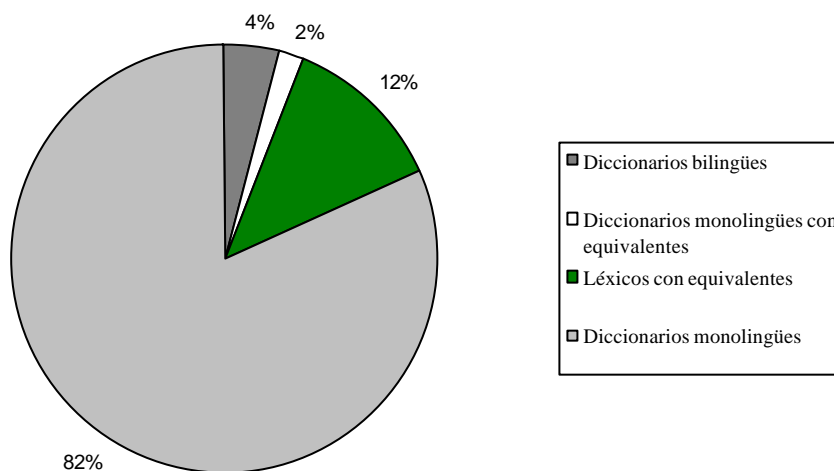


Gráfico 1. Proporción de los diferentes tipos de obras encontradas

Con respecto a su presentación, los diccionarios en soporte papel siguen el estándar, es decir, incluyen los términos en orden alfabético (excepto el *Diccionario Inmobiliario: Glosario de Términos para el Valorador*, que incluye un anexo con los términos ordenados por temas). Este hecho no sorprende debido a las limitaciones del formato papel, pero lo que sí llama la atención es que los diccionarios electrónicos sigan esta misma presentación sin innovar lo más mínimo. Dadas las posibilidades de las nuevas tecnologías, creemos conveniente explotarla de cara a beneficiar al usuario del diccionario. Por ejemplo, podrían relacionarse los diversos términos entre ellos o agruparlos de una manera alternativa (además de alfabéticamente), atendiendo a la estructuración conceptual del ámbito inmobiliario. Solo encontramos un diccionario electrónico que destaca sobre los demás en este sentido. Es el *Diccionario Inmobiliario* del portal Área Europa, que inserta un enlace en cada término incluido en las definiciones que nos lleva a su definición correspondiente. Tal y como se indica en Bernal (2007: 165):

[...] todavía muchos diccionarios continúan siendo las versiones electrónicas de los originales en papel, minimizándose así las posibilidades que ofrece el nuevo formato, que no sólo puede incorporar mucha más información, sino también mucho más diversa y de modo más eficaz.

Todos los diccionarios en soporte papel están avalados por alguna editorial o institución académica, como Lid Editorial, Editorial Ariel, Recoletos Grupo de Comunicación o Fundación Cultural del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla. En cambio, los diccionarios electrónicos suelen depender de promotoras o portales inmobiliarios, como Grupo Lábaro, FBEX, Micasa o Área Europa, entre otros. Algunos de ellos están asociados a algún banco, como por ejemplo el *Glosario Inmobiliario* de Avenidacan, el portal inmobiliario de Caja Navarra. Encontramos, sin embargo, tres excepciones: los léxicos c), d) y e) mencionados están avalados por instituciones académicas o de investigación de prestigio. El Gráfico 2 refleja la diferencia entre la proporción de obras electrónicas y en soporte papel, teniendo en cuenta si están avaladas por editoriales y entidades académicas o, por el contrario, por portales inmobiliarios.

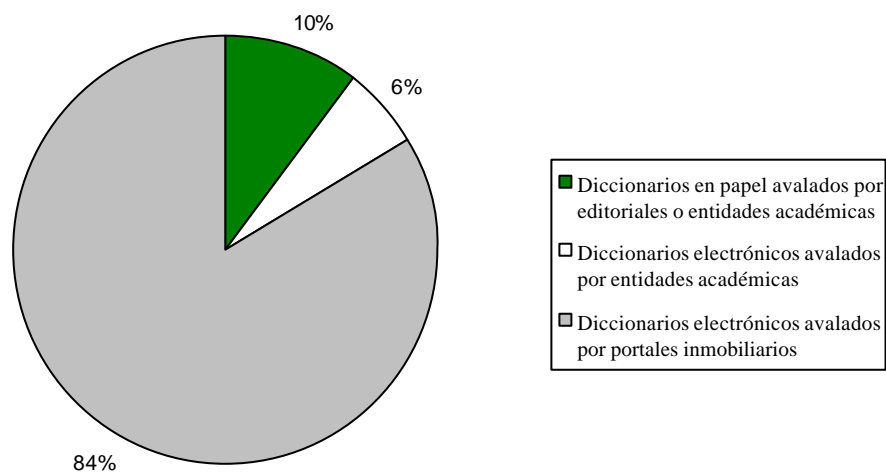


Gráfico 2. Proporción de los diccionarios electrónicos y en soporte papel avalados por editoriales y entidades académicas frente a los avalados por portales inmobiliarios

## 2.2. Cantidad de información que incluye el diccionario

Una vez analizadas las características generales, nos hemos fijado en la cantidad de información que incluye cada uno de los diccionarios. El dato más evidente es que, por lo general, los diccionarios en papel contienen un número mayor de términos que los

diccionarios electrónicos. En los primeros se ha realizado una lista exhaustiva de todos los términos relacionados con el ámbito inmobiliario (oscilando entre los aproximadamente 700 términos del *Diccionario razonado de la vivienda* y los 10.000 del *Diccionario Lid Construcción e Inmobiliario*), mientras que en los segundos se han priorizado los términos más empleados (oscilando entre los 16 términos del *Diccionario Inmobiliario* del portal La Inmboliaria y los 893 del *Glosario Inmobiliario* del portal Euroval).

Ninguno de los diccionarios analizados cuenta con un árbol de campo detallado como ayuda a la consulta y a la correcta comprensión de la estructura conceptual del ámbito inmobiliario. El *Diccionario Lid Inmobiliario* indica en su introducción:

[...] hemos seleccionado los términos más utilizados en los siguientes campos: tipos de viviendas y edificaciones; habitaciones y otras zonas de los edificios; partes de las habitaciones; instalaciones; terminología contractual y de seguros; legislación y urbanismo; materiales de construcción; profesiones y oficios; bricolaje; técnicas, maquinaria y equipamiento; suministros y servicios.

A su vez, en el *Diccionario Lid Construcción e Inmobiliario* se especifica:

Hemos decidido introducir términos de arquitectura, construcción, obra civil, edificación, ingeniería, urbanismo, domótica, decoración y términos inmobiliarios, tanto jurídicos como comerciales y financieros, además de los términos empresariales más comunes a cualquier industria.

Pero, después, en las entradas del diccionario no se indica a qué campo pertenece cada término, lo cual sería de gran ayuda para el usuario. Únicamente dos diccionarios aportan información en este sentido. Por un lado, el *Diccionario de Términos de la Propiedad Inmobiliaria* establece en su introducción 9 ramas dentro del ámbito inmobiliario («partes de la casa y tipos de vivienda, decoración, aspectos jurídicos, estructura y construcción, financiación y economía, general, marketing, muebles y electrodomésticos, planificación y geografía urbana») y sigue de manera coherente esta clasificación para indicar a qué rama pertenece cada término. Veamos el siguiente ejemplo: «**capataz** n: GEN/STRUC foreman; S. *encargado de obra; obrero.*». La marca GEN/STRUC indica que el término se enmarca en la rama general del ámbito inmobiliario y en la rama de estructura y construcción. Por otro lado, el *Diccionario Inmobiliario: Glosario de Términos para el Valorador* incluye un anexo en donde divide los términos del glosario por temas, como «Administración Estatal, Agencias Inmobiliarias, Arrendamientos, Banco de España, Bolsa» y así hasta llegar a 30.

Pocos de los diccionarios analizados incluyen remisiones (sinónimos, siglas, abreviaturas, acrónimos, símbolos, etc.). El más completo en este sentido es el *Diccionario de Términos de la Propiedad Inmobiliaria*, que como ya hemos visto en el ejemplo anterior incluye sinónimos de los términos y también muestra términos relacionados con ellos (*encargado de obra, obrero*). La mayor parte de los diccionarios encontrados incluyen siglas, pero cada uno las trata de manera muy diferente. Veamos el caso del término *impuesto sobre bienes inmuebles*. El *Diccionario Lid Inmobiliario* incluye una entrada para este término, que define como «Tributo de titularidad municipal que grava la propiedad de bienes inmuebles [...]». Además, incluye otra entrada para su sigla, *IBI*, que define como «Siglas del impuesto sobre bienes inmuebles. Tributo de titularidad municipal que grava la propiedad de bienes inmuebles [...]». Es decir, incluye exactamente la misma definición en las dos entradas. Creemos que es una solución poco elegante para un caso que podría solucionarse de múltiples formas, sin necesidad de la repetición.

A su vez, en el *Diccionario Lid Construcción e Inmobiliario* se resuelve el problema con una sola entrada y la sigla entre paréntesis (al igual que en el *Diccionario Inmobiliario: Glosario de Términos para el Valorador*): «**impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)** [...] Tributo de titularidad municipal que grava la propiedad de bienes inmuebles [...]». Resulta curioso que dos diccionarios de la misma editorial y del mismo ámbito traten las siglas de maneras tan diferentes.

Por su parte, el *Diccionario de Términos de la Propiedad Inmobiliaria* incluye dos entradas. La primera es *IBI*, que remite a *impuesto de bienes inmuebles*. En la entrada del término *impuesto* se incluye como un subtipo de impuesto el término *impuesto sobre bienes inmuebles*. Creemos que es una solución adecuada pero notamos una incongruencia en el uso de las preposiciones *de* y *sobre* del término, ya que se emplean indistintamente de forma no sistemática.

Los diccionarios electrónicos también aportan sus propias soluciones, como el *Glosario de Términos Inmobiliarios* del Grupo Lábaro, que incluye dos entradas de la siguiente manera: «**I.B.I.** Impuesto municipal que grava la titularidad de la vivienda [...]» e «**Impuesto sobre bienes inmuebles** (Ver I.B.I.)». En cambio, el *Diccionario Inmobiliario* de Área gestión de

inmuebles incluye una entrada con la sigla entre paréntesis: «**Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)**: Impuesto municipal que grava la titularidad de la vivienda [...]».

Ninguno de los diccionarios analizados incluye ni la marca de ponderación (término normativo, normalizado, documentado en diccionarios, en textos, etc.) de los términos ni notas de uso; y solo el *Diccionario de Términos de la Propiedad Inmobiliaria* y el *Diccionario Lid Inmobiliario* incluyen información gramatical de los términos, lo cual resulta sorprendente.

El *Diccionario de Términos de la Propiedad Inmobiliaria* y el *Glosario elemental de contratos inmobiliarios* son los dos únicos diccionarios que aportan contextos de los términos, pero solamente en los casos que consideran oportuno por la complejidad de su significado. Veamos los contextos que aportan del término *conformidad*, respectivamente: «La instalación de energía solar precisa la conformidad de un tercio de los propietarios.» y «[...] aportan al Parlamento Europeo las garantías jurídicas adecuadas en lo que se refiere a la calidad y conformidad de los futuros edificios [...]».

### 2.3. Calidad de la información del diccionario

Para el análisis de la calidad de la información del diccionario, nos fijamos en dos aspectos: la adecuación de la información al destinatario y la calidad de las definiciones. Tal y como se indica en Cabré (2007), el usuario de un diccionario especializado puede ser un lego, un semiexperto o un experto en la materia. Dependiendo del tipo de usuario, el diccionario tendrá unas características u otras. Por tanto, a la hora de elaborar un diccionario de términos de un ámbito determinado, los autores deben concretar a qué público va dirigido y qué pretenden conseguir. Estas consideraciones remiten a Cabré (2007: 81):

Del mismo modo que en lexicografía tenemos distintos tipos de diccionarios según las funciones que deben cubrir, y aun dentro del mismo tipo tenemos diferentes diccionarios según las características de los destinatarios que van a consultarlos, en terminología existen diccionarios de especialidad de muy distinto tipo, tanto en lo que se refiere a la selección de la nomenclatura, como a la selección y disposición de las informaciones, o bien a la forma de definir un mismo lexema. Esta variación, obviamente obedece a la variedad de funciones que un diccionario puede tener y a la multiplicidad de perfiles de usuario del diccionario especializado.



De los 49 diccionarios analizados, solo en el *Diccionario Lid Inmobiliario* se explica con detalle quiénes son sus potenciales usuarios: «Profesionales y clientes del sector inmobiliario, traductores y estudiantes, cualquier persona relacionada con el proceso de compra, venta o alquiler de una vivienda». Sin embargo, lo que a priori podría parecer una explicación adecuada, refleja una cierta incongruencia ya que orienta el diccionario tanto a un lego («cualquier persona relacionada con el proceso de compra, venta o alquiler de una vivienda»), a un semiexperto («traductores y estudiantes») o a un experto en la materia («profesional del sector inmobiliario»). Es decir, en este diccionario no se ha tendido a las necesidades específicas de cada uno de estos grupos. En sentido contrario, encontramos que en el *Diccionario Inmobiliario: Glosario de Términos para el Valorador* se refleja claramente, ya en su título, quiénes son los potenciales usuarios de la obra: los valoradores de la propiedad inmobiliaria. En cuanto al resto de diccionarios analizados, encontramos algunos que ofrecen una somera explicación de la función del diccionario, pero siempre de manera muy general y sin especificar quiénes son los usuarios a los que van dirigidos.

Para la evaluación de la adecuación de las definiciones partimos de los principios lexicográficos y terminológicos incluidos en Cabré (1992). Con respecto a los *principios lexicográficos*, Cabré (1992) recalca que debe definirse la entrada con precisión, que todas las palabras de una definición deben estar definidas, que la definición no debe contener palabras más complicadas que la palabra definida, que la palabra definida no puede incluirse en su misma definición, que la definición debe redactarse partiendo de un descriptor de la misma categoría gramatical que el término definido y que debe evitarse el recurso de definir un concepto por la negación de otro. Con respecto a los *principios terminológicos* que debe cumplir la definición de un término especializado, Cabré (1992) destaca que la definición debe describir el concepto con precisión y debe permitir distinguir el concepto que define de otros conceptos del mismo campo de especialidad; además, la definición debe partir de la estructuración previa del dominio, debe reflejar las relaciones sistemáticas que un concepto establece con el resto de conceptos de ese mismo dominio y debe recoger sus dimensiones pertinentes. En Cabré (1992) también se exponen algunos *principios formales* de las definiciones que también tenemos en cuenta a la hora de evaluar la calidad de las definiciones de los diccionarios inmobiliarios, como redactarlas en letra minúscula (excepto la letra inicial) y en una sola oración (con punto final), usar un tono formal e impersonal, y mantener el orden sintáctico de sus elementos.

Trataremos aquí algunos de los aspectos más relevantes de nuestro análisis con respecto a estos principios. En primer lugar analizamos si se cumplen los principios lexicográficos. Observamos que estos, por lo general, se siguen en los diccionarios en soporte papel, mientras que no ocurre lo mismo en los diccionarios electrónicos. Es una realidad que no todas las palabras incluidas en las definiciones están definidas en los diccionarios inmobiliarios. No obstante, al tratarse de un ámbito especializado no es necesario definir cada una de ellas, aunque consideramos que sí es necesario que los términos especializados se definan en el diccionario para que el lector lego o semi-experto pueda comprender la definición. Recordemos, además, que la definición no debe contener palabras más complicadas que la palabra definida. Veamos un ejemplo. El *Glosario Inmobiliario* de FBEX define el término *certificación registral* como «Documento emitido por el Registro de la Propiedad que certifica la situación registral de una finca». Sin embargo, no cuenta con una entrada para el término *Registro de la Propiedad*, con lo cual, si el usuario desconoce el significado de este, no podrá entender la definición de aquel. Este tipo de ejemplos se dan con frecuencia en los diccionarios electrónicos. En cambio, en los diccionarios en papel esto no sucede y, así, encontramos que en todos ellos la definición de *certificación registral* también incluye el término *Registro de la Propiedad*, pero este sí aparece definido en el lugar correspondiente.

Los diccionarios electrónicos tampoco cumplen el principio de no incluir la palabra definida en la misma definición. Veamos un ejemplo. En todos ellos se definen los diferentes tipos de impuestos (*impuesto sobre el incremento del valor de terrenos*, *impuesto sobre transmisiones patrimoniales*, *impuesto sobre bienes inmuebles*, etc.) empleando en la definición el término *impuesto*, que no aparece definido con término individual. En cambio, en los diccionarios en papel (excepto en el *Diccionario razonado de la vivienda*) sí se define este término.

Observamos también que, por lo general, en los diccionarios en soporte papel (excepto en el *Diccionario razonado de la vivienda* y en el *Diccionario Inmobiliario: Glosario de Términos para el Valorador*) sí se redactan las definiciones partiendo de un descriptor de la misma categoría gramatical que el término definido. No así en los diccionarios electrónicos, que son totalmente asistemáticos en este sentido. Por ejemplo, en todos ellos encontramos definiciones que comienzan con la forma verbal *Es*, como en la definición de *propietario*

del *Glosario de Términos Inmobiliarios* del Grupo Lábaro: «Es el dueño de un inmueble y quien en definitiva posee todos los derechos sobre él». Pero estos diccionarios no solo no cumplen este principio lexicográfico, sino que tampoco tienen una sistematicidad interna ya que, a la hora de definir el término *promotor*, el mismo diccionario lo hace de la siguiente manera: «Persona física o jurídica que decide, programa y financia las obras de edificación».

Notamos asimismo que los diccionarios electrónicos en ocasiones definen un concepto mediante la negación de otro, recurso que debe evitarse. Por ejemplo, todos ellos definen *elemento privativo de la propiedad horizontal* como «Partes de un edificio que no forman parte de la propiedad horizontal, básicamente, los pisos, los locales, las plazas de garaje y los trasteros». Comprobamos, además, que pocos de ellos definen a su vez *propiedad horizontal*, con lo cual la definición no resulta clara.

En segundo lugar, analizamos si las definiciones incluidas en los diccionarios de nuestro estudio siguen los principios terminológicos. Observamos que, por lo general, recogen las dimensiones pertinentes del ámbito inmobiliario y que permiten distinguir los conceptos que definen de otros conceptos del mismo ámbito. Sin embargo, las definiciones deberían partir de la estructuración previa del ámbito inmobiliario y esto no ocurre. Este hecho está íntimamente relacionado con lo explicado en el apartado 2.2, ya que si el diccionario no incluye un árbol de campo que clarifique la estructuración conceptual de la materia, difícilmente las definiciones podrán partir de esta estructuración.

Además, notamos algunas incongruencias en cuanto al descriptor incluido en la definición. Según Cabré (1992), una 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). Veamos un caso que ilustre las incongruencias que hemos detectado en este sentido. En el *Diccionario Lid Construcción e Inmobiliario* encontramos definidos los diversos tipos de impuestos, como por ejemplo «**impuesto de transmisiones patrimoniales**. Tributo que grava las transmisiones onerosas entre particulares [...]» e «**impuesto sobre beneficios de sociedades**. Impuesto proporcional que

grava los beneficios a las sociedades». Observamos que en estas (y otras) definiciones de tipos de impuestos se emplea indistintamente el descriptor *impuesto* y el descriptor *tributo*. El término *impuesto* aparece definido previamente, por lo que sería correcto emplearlo en estas definiciones como descriptor. Ahora bien, también encontramos el término *tributo* definido, de la siguiente manera: «**tributo**. Prestación pecuniaria coactiva regida por [...]». En el ordenamiento jurídico español se clasifican los tributos en tres categorías: tasas, impuestos y contribuciones especiales». Vemos, entonces, que *tributo* es el hiperónimo de *tasas*, *impuestos* y *contribuciones especiales*. Resulta poco sistemático, por tanto, que en ocasiones se incluya el descriptor *tributo* en las definiciones de los diversos tipos de impuestos. Un caso más extraño es el que se observa en el *Diccionario Lid Inmobiliario* y en el *Diccionario razonado de la vivienda*, en los que también se emplean indistintamente los dos descriptores, pero sin definir siquiera el término *tributo*. Los diccionarios electrónicos, por su parte, suelen emplear únicamente el descriptor *impuesto*, pero no definen este término, con lo cual hacen difícil la interpretación de la definición.

En tercer lugar, comprobamos si en estos diccionarios se siguen los principios formales para la elaboración de definiciones. Observamos que en todos los diccionarios se redactan correctamente las definiciones en letra minúscula (excepto la letra inicial), se suele mantener el orden sintáctico adecuado de sus elementos y se tiende a utilizar un tono formal e impersonal. Sin embargo, ninguno de ellos sigue el principio de incluir definiciones de una sola oración. Resulta extraño observar que se ofrecen indistintamente definiciones de una oración y definiciones de diversas oraciones, mucho más largas.

Asimismo notamos que en todos los diccionarios electrónicos, en el *Diccionario razonado de la vivienda* y en el *Diccionario Inmobiliario: Glosario de Términos para el Valorador* los términos incluyen su letra inicial en mayúscula, lo cual puede llevar a confusión. El lector no sabrá si realmente el término en cuestión debe o no llevar mayúscula inicial. También en ellos detectamos una gran cantidad de errores gramaticales, ortográficos y de formato, como ausencia de signos de puntuación necesarios y de acentos, paréntesis sin cierre, repeticiones de palabras, palabras cortadas, etc., que desvirtúan su calidad.

#### 2.4. Metodología para la elaboración del diccionario

En último lugar, analizamos algunos aspectos relacionados con la metodología empleada para la elaboración del diccionario. Partiendo de los principios de la Teoría Comunicativa de la Terminología (TCT) de Cabré (1999), observamos si se ha contado con la colaboración de especialistas del ámbito inmobiliario para la realización de los diferentes diccionarios o si los términos que estos incluyen se han recogido *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).

En ninguno de los diccionarios electrónicos analizados se especifica si se ha contado con la colaboración de especialistas del ámbito inmobiliario para su realización. En cambio, en la elaboración de los diccionarios en soporte papel (excepto en el *Diccionario Lid Inmobiliario*, que no lo indica) sí han colaborado especialistas. Por ejemplo, en el *Diccionario Lid Construcción e Inmobiliario* han participado abogados, economistas, ingenieros navales, ingenieros civiles, ingenieros de caminos, arquitectos, etc.; en el *Diccionario de Términos de la Propiedad Inmobiliaria* han colaborado diversas promociones de la Diplomatura en Estudios Inmobiliarios de la Universidad de Alicante, así como su coordinadora, y una agente de la propiedad inmobiliaria; en el *Diccionario razonado de la vivienda* han participado varios especialistas de la consultora Inmobiliaria Aguirre Newman, y en el *Diccionario Inmobiliario: Glosario de Términos para el Valorador* han intervenido arquitectos, aparejadores, economistas, ingenieros agrónomos, ingenieros industriales e ingenieros de telecomunicaciones.

Observamos que solo 3 diccionarios han recogido *in vivo* los términos inmobiliarios que incluyen. Para la elaboración del *Diccionario Lid Construcción e Inmobiliario* se han extraído los términos de manuales especializados, nomenclátors, folletos y otra documentación propia del sector inmobiliario. Para la obtención de los términos incluidos en el *Glosario elemental de contratos inmobiliarios*, se ha empleado un corpus formado por escrituras, contratos, notas del Secretario General y dictámenes del Servicio Jurídico redactados originalmente en francés. Para realizar el vaciado de los términos incluidos en el *Lèxic i bibliografia per a l'activitat immobiliària*, se ha conformado un corpus de textos publicitarios de empresas inmobiliarias y obras terminológicas.

### 3. CONCLUSIONES

Como hemos visto, los diccionarios de términos inmobiliarios tienen ciertas limitaciones. En concreto, los diccionarios electrónicos tienen un número más elevado de carencias y/o deficiencias que los diccionarios en soporte 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 (si tienen acceso a Internet) y rápida. Los diccionarios en papel tienen una mayor calidad lexicográfica, pero cuentan con limitaciones en cuanto a precio y accesibilidad.

Hemos notado también que los diccionarios electrónicos, pese a tener las nuevas tecnologías de su parte, no han innovado en cuanto a la visualización de los contenidos. Creemos que los usuarios necesitan nuevas formas de ver reflejada la información y también elementos adicionales que les ayuden a ver más allá de lo que buscan, a relacionar términos y conceptos y, en definitiva, a comprender en profundidad los contenidos del ámbito especializado con el que se enfrentan, en este caso el inmobiliario.

Los diccionarios inmobiliarios en español, tanto electrónicos como en papel, carecen, bajo nuestro punto de vista, de algunos contenidos importantes para el usuario, como contextos reales de los términos, equivalentes en lenguas diferentes a las habituales (inglés, alemán y francés), el árbol de campo de la materia, notas de uso, etc. Además, notamos que por lo general no se han seguido los principios de la TCT para su elaboración, lo cual creemos indispensable para realizar un diccionario especializado adecuado.

Consideramos que estas observaciones deberían tenerse en cuenta a la hora de elaborar un nuevo diccionario de términos inmobiliarios completo y riguroso, pero a la vez caracterizado por innovar y sacar partido a las ventajas que ofrece la tecnología hoy en día.

### 4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alonso, C., Batista, E., y Cajide, O. (2004): *Glosario elemental de contratos inmobiliarios* [en línea]. Plataforma Internet de la Traducción Española en el Parlamento Europeo. [http://www.europarl.europa.eu/transl\\_es/plataforma/pagina/celter/glosario\\_edificios.htm](http://www.europarl.europa.eu/transl_es/plataforma/pagina/celter/glosario_edificios.htm) [Consulta: 16/05/2008].

- Área Europa [s. f.]: *Diccionario Inmobiliario* [en línea]. Madrid. <http://www.area-europa.com/diccionario.html> [Consulta: 16/05/2008].
- Área Gestión de Inmuebles [s. f.]: *Diccionario Inmobiliario* [en línea]. Navarra. <http://www.areainmuebles.com/diccionario.php> [Consulta: 16/05/2008].
- Avenidacan [s. f.]: *Glosario Inmobiliario* [en línea]. Navarra. <http://www.cajanavarra.es/PortalCAN/es-ES/Inmobiliario/Guias/Glosario/> [Consulta: 16/05/2008].
- Bernabé, B. (ed.) (2007): *Diccionario Lid Inmobiliario*. Madrid: Lid Ed.
- Bernal, E. (2007): «Diccionario y gramática: propuestas para un diccionario digital». En Campos, M., Conde, E., Pérez Pascual, I. y Porto, J. A. (eds.). *Reflexiones sobre el diccionario*. A Coruña: Universidade de A Coruña. *Anexos de Revista de Lexicografía* 6. 165-180.
- Cabré, M. T. (1992): *La terminologia, els mètodes, les aplicacions*. Barcelona: Empúries.
- Cabré, M. T. (1999): *La terminología. Representación y comunicación*. Barcelona: IULA-UPF.
- Cabré, M. T. (2007): «Términos y palabras en los diccionarios». En Cuartero Otal, J.; Emsel, M. (eds.). *Vernetzungen: Bedeutung in Wort, Satz und Text. Festschrift für Gerd Wotjak zum 65. Geburtstag*. Frankfurt am Main: Peter Lang. 71-84.
- Cabré, M. T. y Estopà, R. (2002): «El conocimiento especializado y sus unidades de representación: diversidad cognitiva». *Sendébar* 13. 141-153.
- Campos, M. A. (2003): *Diccionario de términos de la propiedad inmobiliaria*. Barcelona: Editorial Ariel.
- Consorci per a la Normalització Lingüística [s. f.]: *Lèxic de l'oferta immobiliària* [en línea]. Barcelona. <http://www.cpnl.cat/recursos/old/immobiliaries.htm> [Consulta: 16/05/2008].
- de Bessé, B. (1997): «Terminological Definitions». En Wright, S. E. y Budin, G. (eds.). *Handbook of Terminology Management*. Ámsterdam: John Benjamins. 63-74.
- Direcció General de Política Lingüística, Consorci per a la Normalització Lingüística y TERMCAT [s. f.]: *Lèxic i bibliografia per a l'activitat immobiliària* [en línea]. Barcelona. <http://www6.gencat.net/llengcat/publicacions/lexic/> [Consulta: 16/05/2008].
- Euroval [s. f.]: *Glosario Inmobiliario* [en línea]. Alicante. <http://www.euroval.com/sector/guias/index.asp?clase=INMOBILIARIO> [Consulta: 16/05/2008].
- FBEX Promo Inmobiliaria [s. f.]: *Glosario Inmobiliario* [en línea]. Barcelona. <http://www.fbex.com/glosario.php> [Consulta: 16/05/2008].
- Fundación Aparejadores (2003): *Diccionario Inmobiliario: Glosario de Términos para el Valorador*. Sevilla.
- Grupo Lábaro [s. f.]: *Glosario de Términos Inmobiliarios* [en línea]. Madrid. <http://www.grupolabaro.com/es/promociones/glosario-inmobiliario> [Consulta: 16/05/2008].
- Hispacasas [s. f.]: *Diccionario Inmobiliario* [en línea]. Mallorca. <http://www.hispacasas.com/resources/dictionary.asp> [Consulta: 16/05/2008].
- La Inmobiliaria [s. f.]: *Diccionario Inmobiliario* [en línea]. Madrid. <http://www.lainmobiliaria.org/diccionario-lista-1.html> [Consulta: 16/05/2008].
- Mochales, G. y Oleo, F. (2002): *Diccionario razonado de la vivienda*. Madrid: Recoletos.
- Stilsol [s. f.]: *Diccionario Inmobiliario* [en línea]. Alicante. <http://www.stilsol.com/diccionario.html> [Consulta: 16/05/2008].
- Villanueva, L., Elosua, M. y Vega, S. (2003): *Diccionario Lid Construcción e Inmobiliario*. Madrid: Lid Ed.