

Mapa de conflictos urbanísticos de la Comunidad de Madrid¹

PAULA DOMÍNGUEZ CARDOSO
ANA FERNÁNDEZ CUBERO
RAQUEL MORENO LÓPEZ
Madrid (España), diciembre de 2006.

Resumen: Este texto recoge el desarrollo y las conclusiones del mapa de conflictos de la Comunidad de Madrid elaborado por las autoras. En él, se analizan los efectos que está teniendo la especulación inmobiliaria en los distintos municipios y zonas naturales de esta comunidad autónoma. Por un lado, se determinan los patrones de crecimiento previstos para cada zona de la Comunidad de Madrid, y se pone de manifiesto la enorme influencia que tienen los grandes proyectos de infraestructuras de transporte en estos incrementos de población. Por otro lado, se analiza la capacidad de respuesta de la ciudadanía ante este fenómeno y se localizan los municipios en los que la reacción social ha sido más importante. Por último, se estudia la evolución de las áreas naturales protegidas de la Comunidad y los devastadores efectos que la acción urbanizadora puede tener sobre sus ecosistemas.

Introducción	239
Contexto	239
Objetivos	239
Análisis	240
Criterios y herramientas	240
Datos y esquemas	241
Esquema de consumos de suelo asociados a la estrategia territorial	241
Mapa de Conflictos	246
Conclusiones	250
Referencias bibliográficas	252

Introducción

Contexto

En la actualidad se habla mucho de *especulación inmobiliaria* y no paran de salir a la luz casos *relacionados* (Marbella, Seseña, Ciempozuelos...) que cada vez más van tomando las portadas y los titulares de los medios de comunicación.

Pero ¿sabemos qué es la especulación inmobiliaria? Según JOSÉ MANUEL NAREDO (1998), *especulación* es «el acto de revender con beneficio», es decir, «la compra y venta de bienes de cualquier tipo con el único propósito de beneficiarse de las variaciones en su precio de mercado»². Estas definiciones pueden aplicarse a todo tipo de bienes, pero la especulación inmobiliaria, que es la que se ejerce sobre bienes inmuebles, tiene algunas características específicas que la distinguen. El suelo «no puede ser trasladado, tiene una localización fija (...)», nadie puede prescindir de un espacio para vivir y producir, puede pasar mucho tiempo sin cambiar de manos, al ser algo permanente proporciona la oportunidad de almacenar riqueza y además «no requiere mantenimiento para conservar su potencial de uso» (HARVEY, 1977).

Por tanto, el territorio se convierte en la base de la especulación inmobiliaria, y la vivienda en un bien de inversión, con todas las connotaciones sociales, políticas, ambientales y económicas que esto conlleva. A pesar de que el fenómeno de la especulación emerge en forma de escándalos aislados que afectan a un municipio o a una localidad en concreto, la actuación en un punto del territorio tiene graves consecuencias en el resto. Esto nos lleva a preguntarnos si la especulación es un conjunto de situaciones aisladas repartidas por el territorio, o si más bien se trata de una actitud generalizada en todo el Estado.

¹Este trabajo fue realizado en marzo, dentro del taller *La Comunidad de Madrid como un espacio ambientalmente agotado por la especulación inmobiliaria*.

²Definición «especulación», de Wikipedia (enciclopedia libre).

Objetivos

Frente a esta y otras preguntas que se nos plantean cuando abordamos el tema de la especulación inmobiliaria, intentamos centrar el campo de actuación en el contexto cercano en el que se encuadra el taller, la Comunidad de Madrid, con el fin de acotar el ámbito de trabajo.

Por un lado, nuestro paisaje cercano está cambiando a un ritmo vertiginoso, y no sólo físicamente. Más allá de la materialización explícita a través de las grúas que llenan el horizonte casi colmatándolo, nuestras costumbres cotidianas también se ven afectadas. Somos cada vez más dependientes del coche, el trabajo y la vivienda se deslocalizan, y las redes vecinales se debilitan. Pese a tener más poder adquisitivo, estamos más endeudados y la construcción ha pasado a ser la principal actividad económica. Sin embargo, al mismo tiempo, van surgiendo reacciones ciudadanas colectivas ante lo que algunos comienzan a llamar violencia urbanística. Aun así, nos es difícil entender hasta qué punto esos cambios se relacionan con el término *especulación inmobiliaria*.

El intento de cartografiar la especulación inmobiliaria y su alcance, a través de los conflictos que ésta genera dentro de cada uno de los ámbitos de los que hemos hablado anteriormente (sociopolítico, económico, legal, físico-medioambiental...), y con el fin de entender la globalidad de la situación, nos ha llevado a dibujar lo que hemos llamado *Mapa de Conflictos*.

Análisis

Criterios y herramientas

Hemos tratado de analizar a qué aspectos afecta directamente la especulación, clasificando los diferentes tipos de conflictos, y, dentro de estos ámbitos, eligiendo cuáles son aquellos elementos que pueden servir como indicadores a la hora de representarlos en el mapa de la región y plasmarlos de la forma más gráfica posible:

- *Factores físico-ambientales* (infraestructuras, acuíferos, ríos, embalses, patrimonio construido).
- *Factores legales-protección* (espacios protegidos por la ley y/o el planeamiento vigente).
- *Factores sociales* (población, reacción ante un *conflicto por razones urbanísticas*).
- *Factores económicos* (expectativas de crecimiento, sectores de inversión inmobiliaria).

Finalmente, para la realización del mapa hemos utilizado los siguientes conceptos como indicadores:

- **Crecimiento:** se han buscado patrones de crecimiento de los municipios de la Comunidad de Madrid, partiendo de los datos de vivienda 2001 del Instituto Nacional de Estadística (INE) y relacionándolos con los datos de vivienda previstos en planeamiento, obteniéndose así los incrementos absolutos y relativos.
 - Crecimiento absoluto: número de viviendas totales previstas en planeamiento.
 - Crecimiento relativo: número de viviendas previstas en planeamiento/número de viviendas existentes.

Fuentes de información: Instituto Nacional de Estadística (INE), El País *Propiedades*, El Mundo *Su vivienda*, Arnaiz consultores, *Ciudadanos Contra la Especulación Urbanística*, plataformas vecinales (*Sierra Oeste Desarrollo Sostenible*, *Federación Comarcal de Asociaciones de Vecinos de Alcalá de Henares...*), *Ecologistas en Acción*, Comisiones Obreras (CC.OO.)...

- **Conflictos sociales:** se han considerado como conflictos aquellas respuestas ciudadanas colectivas, ante una situación de agresión al entorno de las personas (ambiental, social, económico, político...), a las que hemos tenido acceso.³

Fuentes de información: Ciudadanos Contra la Especulación Urbanística, plataformas vecinales (*Sierra Oeste Desarrollo Sostenible*, *Federación Comarcal de Asociaciones de Vecinos de Alcalá de Henares...*), *Ecologistas en Acción*, CC.OO....

³Dicho *conflicto* es un conflicto de intereses, pero también es el ejercicio del derecho ciudadano a participar en la construcción de las ciudades. Las leyes que afectan al Suelo han defendido siempre este derecho a la participación, aunque en la realidad los procesos de urbanización son complicados, tediosos y manipulados, impidiendo el acercamiento de los ciudadanos, a lo que sólo se les permite protestar.

- **Infraestructuras:** se han tenido en consideración las vías de alta capacidad, tanto existentes como previstas: M-30, M-40, M-50, A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, R-1, R-2...
- **Espacios Protegidos:** se han incluido los espacios protegidos de la Comunidad de Madrid correspondientes a las categorías de Parque Natural, Regional y Nacional, Monte Preservado, ZEPA (zona de especial protección para las aves), así como los acuíferos y los humedales más significativos de la Comunidad.
- **Otros sectores de inversión inmobiliaria:** se han tenido en cuenta centros comerciales, campos de golf, grandes centros de ocio (parques acuáticos, parques temáticos), tanto construidos como proyectados.

Una de las mayores dificultades del trabajo ha sido la obtención de datos, sólo se han empleado aquellos datos contrastables, accesibles y públicos. Por tanto, se puede decir que «son todos los que están, pero no están todos los que son».

Datos y esquemas

Los datos de crecimiento se han obtenido partiendo de los datos de vivienda 2001 del INE y relacionándolos con los datos de vivienda previstos en planeamiento. Se han incluido en el cuadro los municipios con crecimientos superiores al 100 %.

CUADRO 1: Datos de crecimiento de los municipios de la Comunidad de Madrid (vivienda 2001-previsiones de planeamiento)

MUNICIPIO	VIVIENDAS 2001	PLANEAMIENTO	INCREMENTO
Quijorna	1.189	9.500	799 %
Bustarviejo	1.936	10.000	516 %
Brunete	3.711	16.000	431 %
Paracuellos de Jarama	2.919	12.000	411 %
Ajalvir	1.380	5.000	362 %
Arroyomolinos	2.876	10.200	354 %
Camarma de Esteruelas	1.706	6.000	351 %
Santos de la Humosa (Los)	602	2.000	330 %
Garganta de los Montes	550	1.700	314 %
Humanes de Madrid	4.348	13.000	299 %
Fuente el Saz de Jarama	2.674	7.500	280 %
Morata de Tajuña	2.954	8.000	270 %
Colmenar de Oreja	4.140	11.000	265 %
Meco	3.813	7.500	196 %
Navas del Rey	2.432	4.800	197 %
Molar (El)	2.366	4.500	190 %
Buitrago del Lozoya	1.068	2.000	188 %
Ciempozuelos	6.342	11.500	181 %
Gascones	143	209	156 %
Pinilla del Valle	255	385	151 %
San Martín de la Vega	5.167	7.400	143 %
Valdemoro	14.160	17.832	126 %
Cabrera (La)	1.725	2.000	118 %
Venturada	666	700	105 %
Valdemorillo	8.116	8.000	100 %

Fuentes de información: Instituto Nacional de Estadística (INE), El País *Propiedades*, El Mundo *Su vivienda*, Arnaiz consultores, *Ciudadanos Contra la Especulación Urbanística*, plataformas vecinales (*Sierra Oeste Desarrollo Sostenible*, *Federación Comarcal de Asociaciones de Vecinos de Alcalá de Henares...*), *Ecologistas en Acción*, Comisiones Obreras (CC.OO.)...

Se han realizado análisis parciales de los datos, para extraer los patrones del conflicto, cruzando los datos de los indicadores. De esta manera hemos obtenido cinco mapas esquemáticos del conflicto:

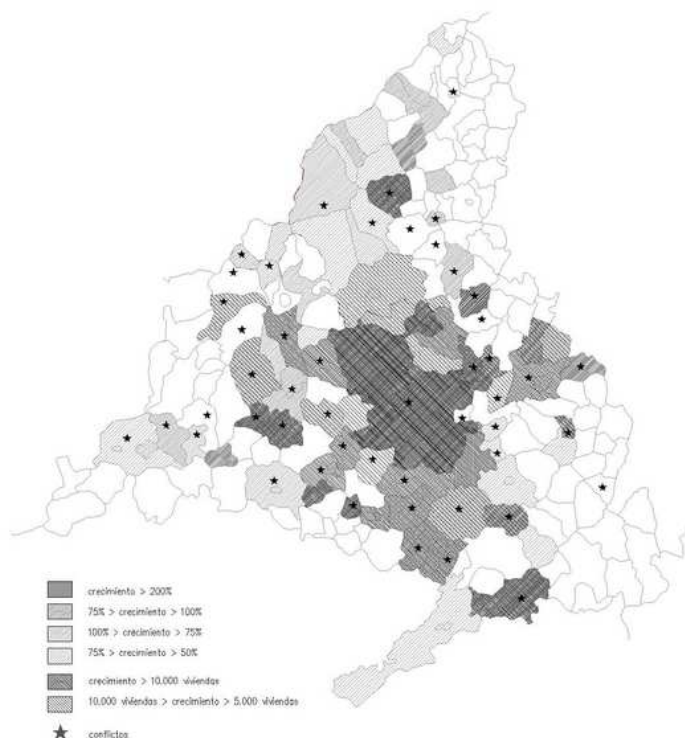


FIGURA 1: Crecimiento-conflictos

Esquema de consumos de suelo asociados a la estrategia territorial

Este esquema representa un modelo teórico que refleja el patrón de crecimiento que se está dando en la Comunidad de Madrid; relaciona dos tipos de datos, medidos ambos en porcentaje sobre suelo ocupado:

- Por un lado, los porcentajes de cada clase de suelo (urbano, urbanizable, no urbanizable) que establece el borrador de Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, elaborado por la Consejería de Ordenación y Medio Ambiente. Dicho borrador integra las previsiones de crecimiento de la Comunidad para el próximo periodo político, estableciendo un crecimiento del 8% en suelo urbano (que se sumaría al 4% actual) y de un 17% de *suelo no comprometido* que entraría directamente a engrosar la categoría de Urbanizable.
- Por otro lado, los consumos de suelo asociados a los nuevos crecimientos urbanos. La fuente de estos datos es el *CORINE Land Cover*⁴ y los datos obtenidos por MARIAM SIMÓN para su tesis doctoral sobre consumo de suelo. Éste es un sistema de información geográfica (SIG) que permite hacer un reconocimiento automático del territorio basándose en fotos de satélite. Trabaja con mallas cuadradas de 500 metros de lado sobre las que establece el uso principal de esa porción de territorio. La información resultante se utiliza para comparar regiones entre sí, o la misma en varios momentos distintos, tratando de determinar su evolución. Así se conoce el incremento de la superficie de suelo urbanizado que se ha producido en la Comunidad de Madrid en los últimos cinco años, y se puede asociar con los incrementos en otras actividades (extracción, vertidos, grandes zonas industriales y comerciales no integradas en la trama urbana, redes, etc.). Los porcentajes de repercusión que hemos empleado son los que aparecen en el trabajo de MARIAM SIMÓN.

⁴El proyecto CORINE Land Cover (CLC), tiene como objetivo fundamental la captura de datos de tipo numérico y geográfico para la creación de una base de datos europea a escala 1:100.000 sobre la cobertura y/o uso del territorio (ocupación del suelo).

El proyecto se engloba dentro del Programa Coordination of Information of the Environment (CORINE), el cual se inicia el 27 de junio de 1985 en virtud de una decisión del Consejo de Ministros de la Unión Europea (CE/338/85). El programa CORINE pasa en 1995 a ser responsabilidad de la Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA).

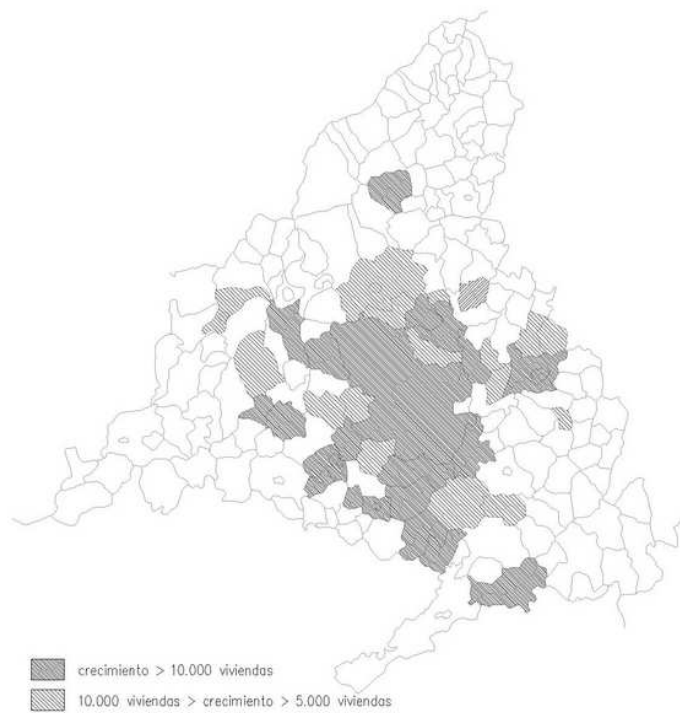


FIGURA 2: Crecimiento cuantitativo

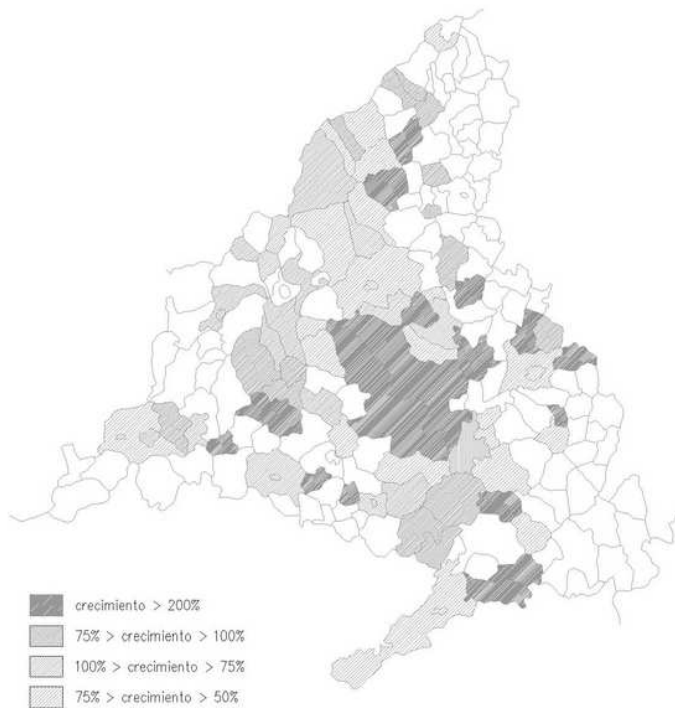


FIGURA 3: Crecimiento porcentual

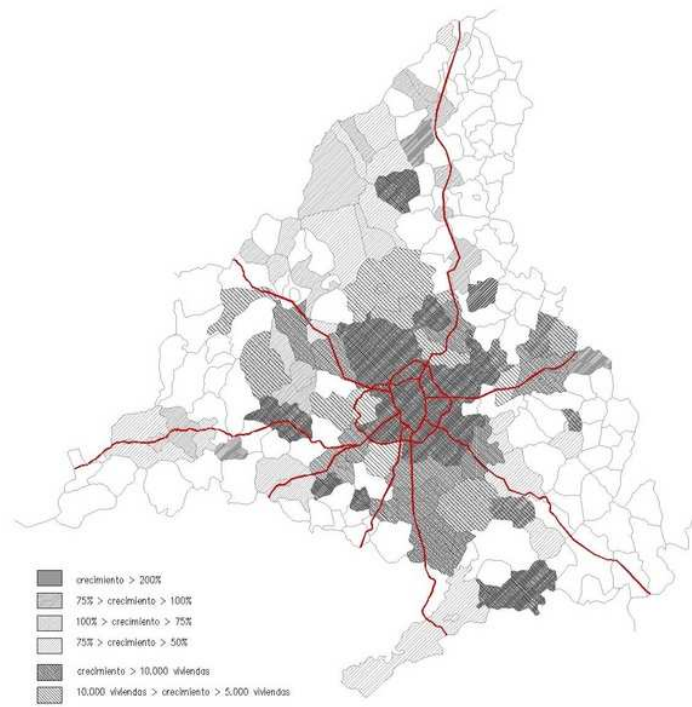


FIGURA 4: Crecimiento-infraestructuras

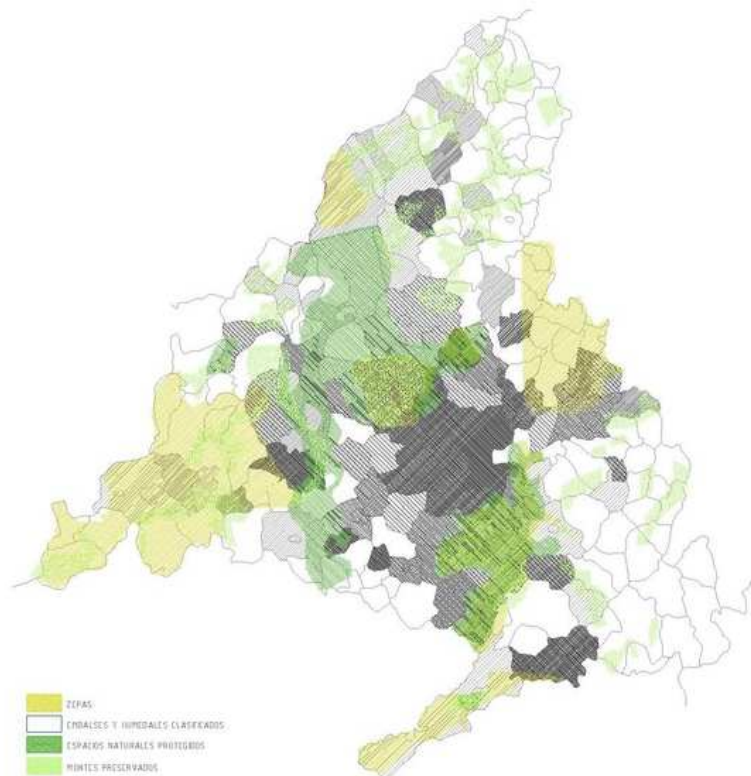


FIGURA 5: Crecimiento-protección

Para dibujar el esquema se ha utilizado una malla ortogonal de 10.000 metros de lado, que traza una red de carreteras, representando sobre ella los porcentajes de cada tipo de suelo de manera isótropa, estableciendo relaciones sencillas para la representación, como que las zonas urbanas crecen desde los cruces de carreteras, por ser puntos de máxima accesibilidad, o que las ampliaciones urbanas crecen concéntricas a dichos cruces.

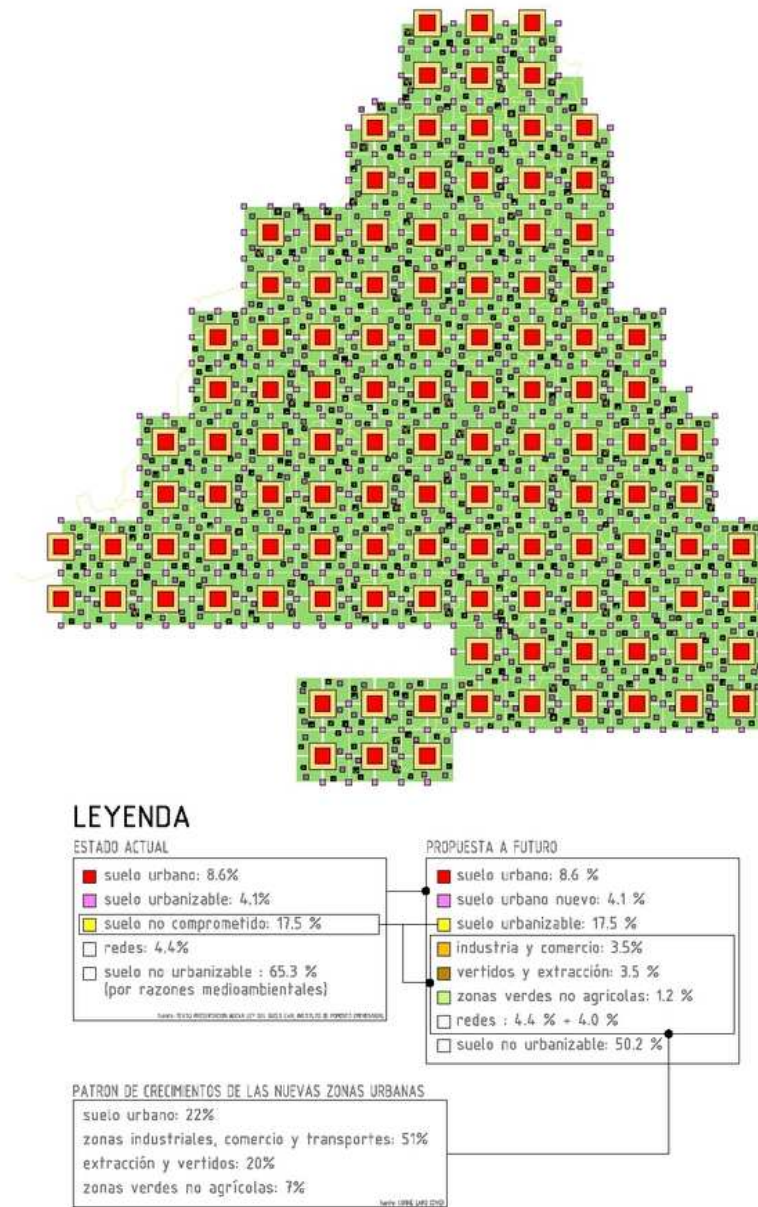


FIGURA 6: Esquema de consumos de suelo de la Comunidad de Madrid

También se ha supuesto que todos los consumos de suelo se dan en el mismo ámbito, aunque en la realidad muchos de los consumos de suelo residual se deslocalizan y se reparten en otros lugares de la región, del país e incluso del planeta.

Como se muestra en el esquema, ese 65,3% de suelo no urbanizable del que habla el borrador de Ley se encuentra fragmentado por redes de carreteras, y aloja muchas de las actividades asociadas a la urbanización, la mayoría de ellas agresivas al medio, como zonas extractivas o de vertidos, y precisamente por ello alejada de las zonas urbanas o urbanizables. Dichas actividades no generan tantos beneficios

como otras actividades (como el negocio inmobiliario), por lo que se ven desplazadas a suelos protegidos, por *definición* más baratos.

También hay que tener en cuenta que los nuevos modelos de urbanización dispersa y aislada conllevan un mayor consumo de suelo, especialmente en redes de carreteras, y muchas veces se ubican en zonas de mayor calidad ambiental, provocando un progresivo deterioro de las zonas protegidas.

Mapa de Conflictos

Al tratar de cartografiar los conflictos asociados a la especulación inmobiliaria y buscar las relaciones entre las distintas variables analizadas, el resultado es algo semejante a un tablero de juego. El territorio parece haberse convertido en una superficie homogénea donde cada 'jugador' coloca sus fichas (urbanizaciones, promociones, centros comerciales, campos de golf...) según estrategias aisladas, para conseguir beneficios a corto plazo; obviando por completo la lectura del territorio como un conjunto en el cual la actuación en uno de los puntos tiene consecuencias en el resto. Sin embargo, el *éxito* de la especulación se basa además en la capacidad de convertir a cualquier propietario de suelo o de bienes inmuebles en un potencial jugador, de manera que consigue hacer partícipe a una gran parte de los ciudadanos que actúan según sus propios intereses personales. Al final, el *juego* logra convertirnos en pequeños aliados, incluso en pequeños especuladores, al entrar a formar parte del mercado inmobiliario de manera casi inevitable a través, por ejemplo, del mercado de la vivienda como bien de primera necesidad.

A pesar de la falta de estrategia territorial por parte de la administración, y de la intervención en el territorio mediante estrategias aisladas, el mapa refleja algunos procesos y patrones de actuación sobre el territorio que nos permiten identificar cinco zonas claramente diferenciadas a partir del tipo de conflictos que predominan en cada una de ellas y de la carretera o elemento que estructura cada una de las actuaciones:

- **PORN de Guadarrama.** Es el paradigma de la presión inmobiliaria sobre suelos de alto valor ambiental, y de construcción en zonas protegidas. La calidad ambiental de esta zona le añade atractivo para la edificación principalmente de segundas viviendas. El *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales* (PORN), generó temor entre los municipios, por la posibilidad de ver su crecimiento urbanístico limitado, y provocó una aceleración en los procesos urbanizadores, tal es el caso de Los Molinos, que trató de aprobar unas Normas Transitorias antes de la aparición del avance del Plan, o de Rascafría. El PORN, actualmente en tramitación, finalmente protege menos superficie de suelo que la suma de las legislaciones sectoriales de aplicación en la zona.
- **Desdoblamiento M-501.** En este caso se ve claramente cómo los desdoblamientos de las carreteras de la Comunidad de Madrid, que aumentan la capacidad de las mismas, aparecen asociados a procesos urbanizadores, con el consecuente aumento del tráfico que este incremento de población provoca. La M-501 supone la expansión de la corona metropolitana hacia el oeste, comunicando el sur de Ávila y el suroeste de la Comunidad de Madrid, y constituye una vía de crecimiento para esta zona, que actualmente conserva bastantes valores rurales. La construcción de esta carretera y los crecimientos urbanísticos que va a sustentar invaden una de las ZEPAs más importantes de la Comunidad de Madrid: los Encinares del Alberche y el Cofio, así como un espacio de potencial inserción del lince ibérico. La parte ejecutada del desdoblamiento ha supuesto una previsión de crecimiento de 16.000 viviendas en Brunete y de 9.500 en Quijorna, municipios que la nueva carretera cruza y que, de cumplirse estas previsiones, multiplicarían por cinco sus dimensiones actuales en población y suelo ocupado.
- **Autovía A-3.** Esta vía articula la comunicación con todo el sudeste del área metropolitana. Debido a la mala calidad de los suelos para la edificación, esta zona ha estado especializada en alojar vertederos, canteras, yeseras y centrales térmicas, y es importante también por la presencia de vegas cultivadas que abastecían el área metropolitana. Ha resultado la zona menos invadida por la edificación de la Comunidad y conserva una cultura rural, muy asociada a la explotación de las vegas de los ríos Tajuña, Jarama y Tajo. Ningún otro uso del suelo puede competir actualmente en rentabilidad con el edificatorio y, apoyados en la existencia de la autovía, muchos municipios han decidido crecer de manera espectacular. Tal es el caso de Rivas-Vaciamadrid, con 15.300 viviendas previstas, un parque empresarial y varios polígonos industriales, o de Arganda y Morata de Tajuña, con 4.900 y 8.000 viviendas respectivamente, con la presión que estos crecimientos supondrán para el Parque Regional del Sudeste y para las vegas actualmente cultivadas.
- **Radial R-2.** La colmatación del Corredor del Henares y la saturación de la autovía A-2 han propiciado la aparición de una vía radial de peaje que articulará nuevos crecimientos en municipios

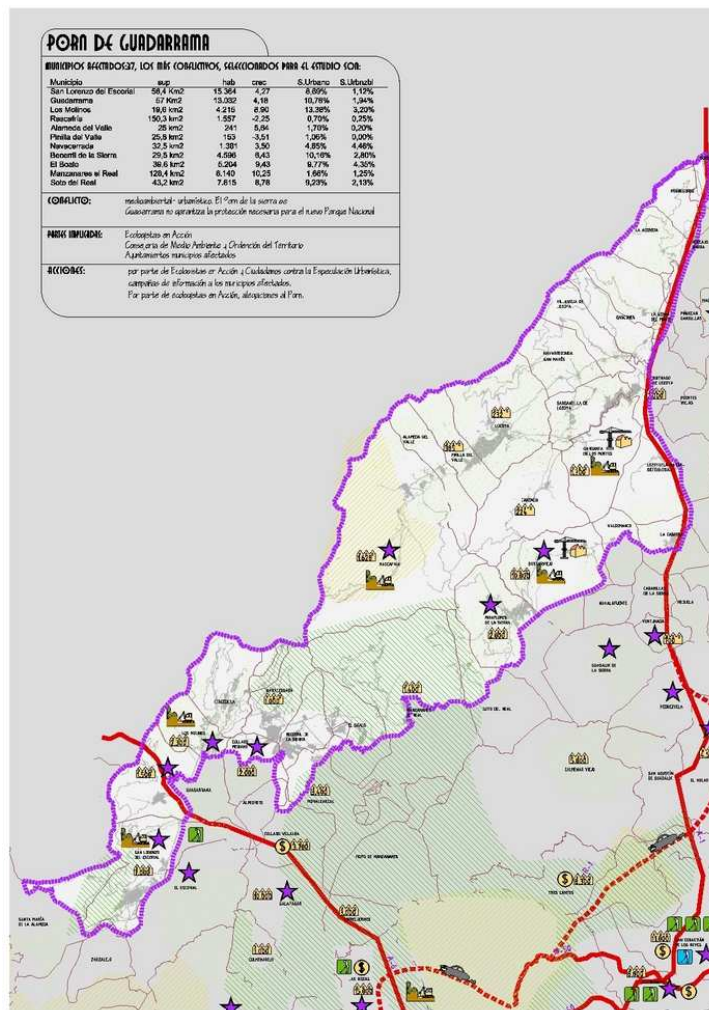


FIGURA 7: Ficha PORN

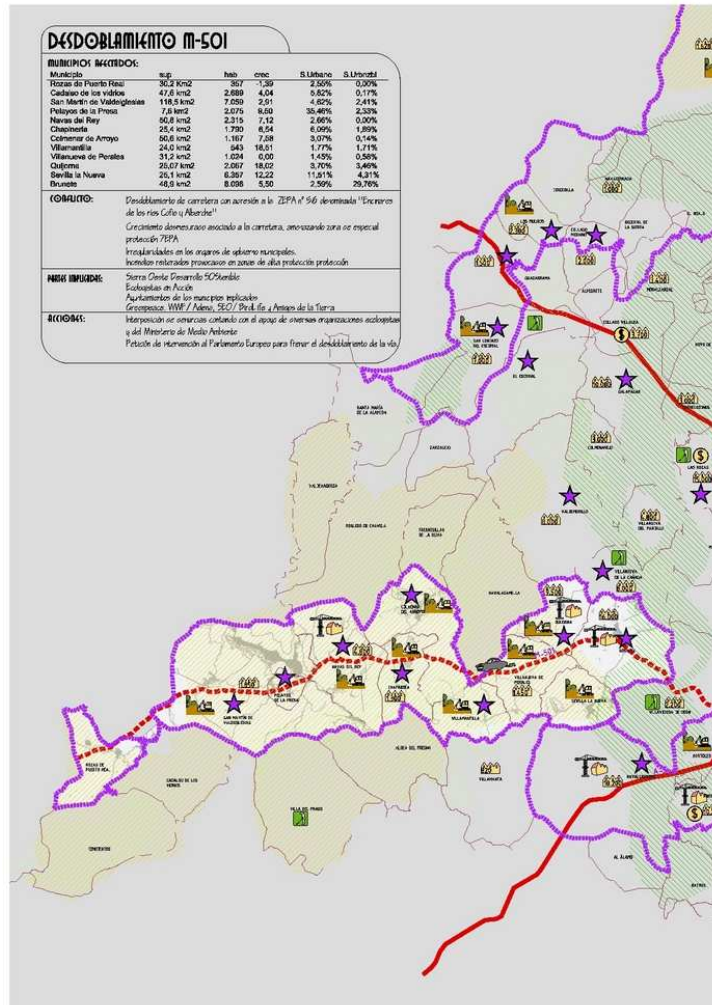


FIGURA 8: Ficha M-501

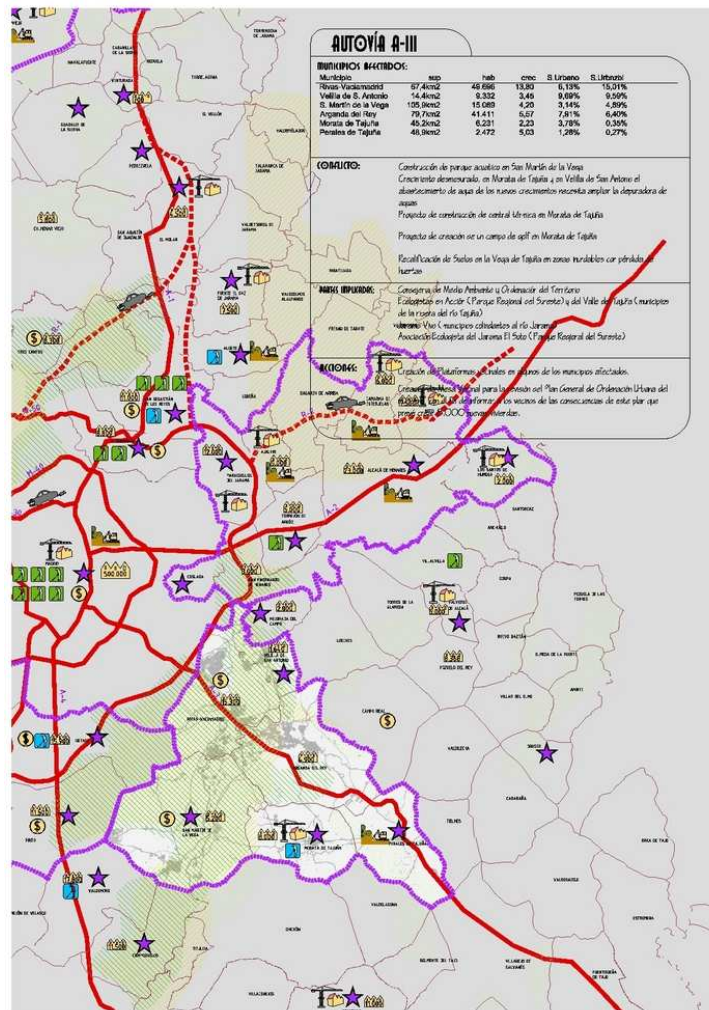


FIGURA 9: Ficha A-3

hasta ahora poco accesibles y con poca presión inmobiliaria, debido en parte a la presencia de la ZEPA cerealística del Henares. Por ejemplo, en Paracuellos del Jarama, se prevé un crecimiento del 411 %, de 2.919 viviendas en 2001 a 12.000 si se ejecutara el nuevo planeamiento.

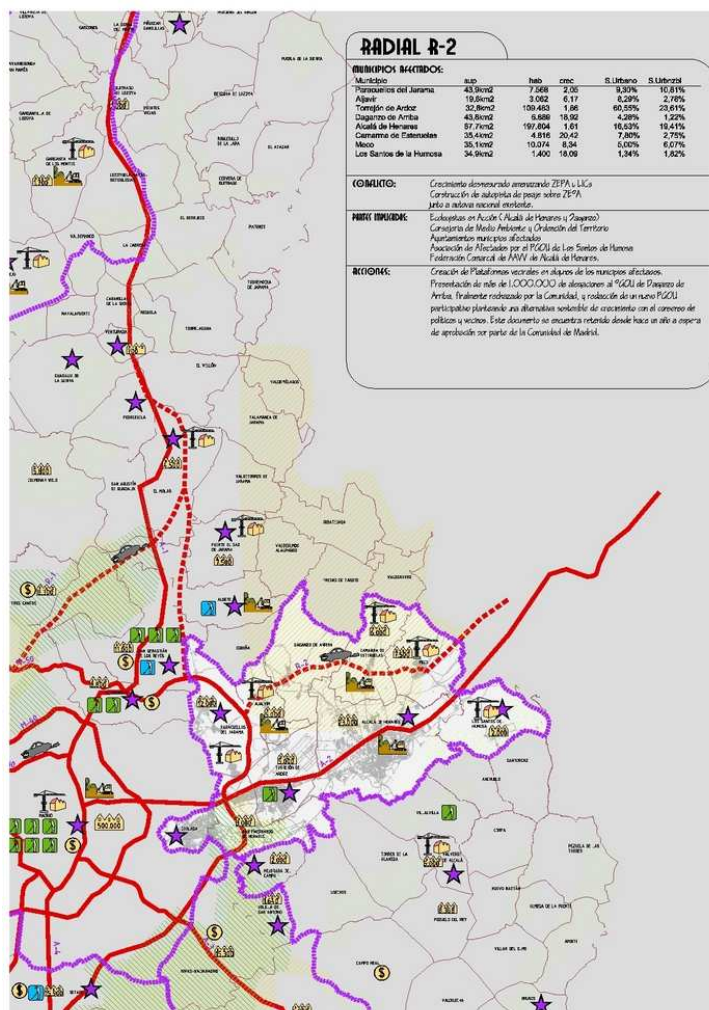


FIGURA 10: Ficha R-2

- Suroeste Metropolitano.** La mayor expansión de la corona metropolitana se está produciendo hacia el Sur. Debido a las leyes de control de la urbanización de Castilla-La Mancha, más laxas que las madrileñas, se ha desarrollado un espacio tremendamente urbanizado en Toledo junto al límite con la Comunidad de Madrid. Ésto ha revalorizado el espacio intermedio, con más suelo a urbanizar, soportado además por unas redes de transporte ya consolidadas: la carretera de Extremadura, la carretera de Toledo y la carretera de Andalucía. Se trata de municipios muy poblados, donde los crecimientos relativos son pequeños, pero los números de previsión pueden llegar a asustar, la suma de las previsiones de crecimiento de los municipios englobados es de 118.000 viviendas nuevas.

Conclusiones

De todo este análisis sobre crecimientos, conflictos, espacios protegidos e infraestructuras, cabe destacar cómo el crecimiento sin precedentes de los municipios de la Comunidad de Madrid, apoyado por una sobredimensionada red de vías de alta capacidad, está produciendo una sobreexplotación de los recursos naturales, así como un clima de conflictos entre ciertos sectores de la ciudadanía, que están viendo cómo sus entornos inmediatos están sufriendo cambios medioambientales, sociales, económicos y políticos irreversibles. Se encuentran con que, ante una situación que no desean, pocas son las herramientas a su alcance y muchas las trabas, incluso para acceder a la información. Son numerosos los intereses que

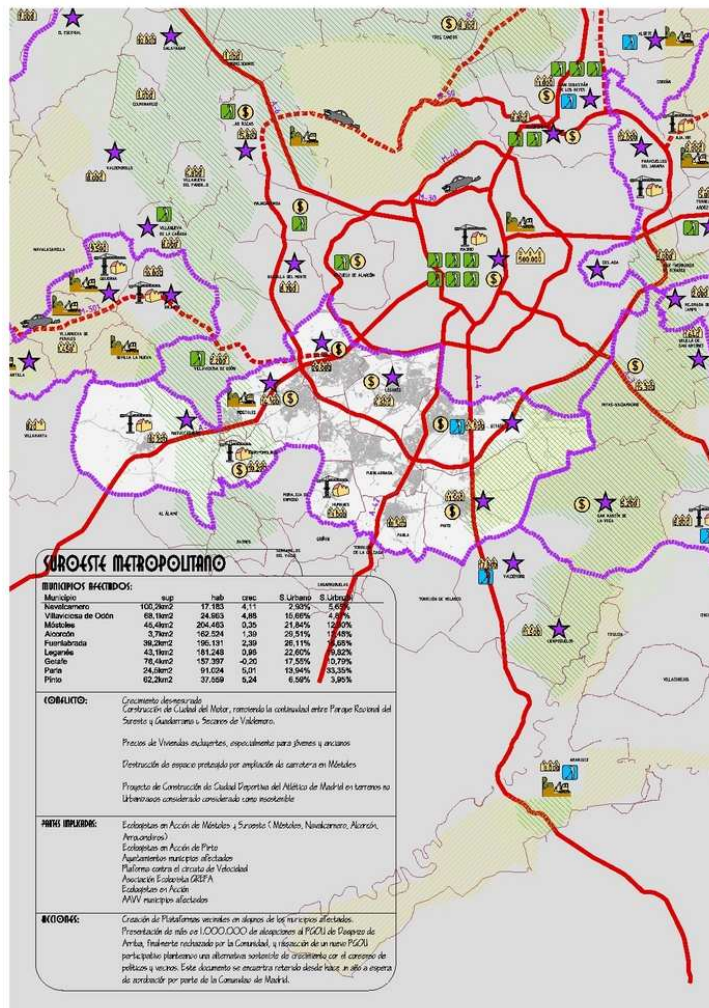


FIGURA 11: Ficha suroeste

motivan todo esto, pero parece que en este urbanismo prima el sentido económico y político de estrategia, más allá del sentido social que debería tener.

También se puede observar cómo la construcción de nuevas carreteras, o la ampliación de las existentes, no sólo no mejora la movilidad ni evita los atascos, sino que los incrementa, puesto que actúa como *efecto llamada*. Las nuevas infraestructuras no se plantean como oportunidades para fomentar políticas de movilidad alternativa para todos, sino que, además de promover únicamente el vehículo privado, se ven como una oportunidad de crecimiento, como se puede observar en el informe «Especial radiales» realizado por Arnaiz en 2002, donde se realiza un seguimiento de las zonas más revalorizadas con las nuevas carreteras de alta capacidad.

Los espacios protegidos no son ajenos a este conflicto. Estas zonas sufren la continua presión de zonas urbanas cada vez más próximas. Como decía un miembro de una asociación de vecinos «ya no te venden una casa con vistas, te venden una casa en las vistas». También, como hemos visto, estos espacios no urbanizables por razones medioambientales, se convierten en un espacio residual, desempeñando labores de extracción, vertido, zonas de ocio... El suelo no urbanizable, al no permitirse su aprovechamiento lucrativo, y no generar un beneficio económico, se encuentra fragmentado e invadido por actividades agresivas, quedando relegado a *islas verdes*, sin continuidad entre sí. Desaparecen los lugares de paso y anidamiento de aves, se interrumpe la movilidad de las especies animales y progresivamente va perdiendo los valores que promovieron su protección, poniendo en peligro su existencia. El aire y el agua limpios provienen de estas zonas, por lo que se produce un empeoramiento de su calidad y una disminución de las reservas. El territorio es un tapiz moteado surcado por carreteras, vías férreas, y otras redes, donde los espacios libres son una mancha más, que cumple con su misión asignada. Aislados, sin continuidad, se encuentran continuamente agredidos por las intenciones lucrativas, turismo, extracción, vertido, construcción. Basta con observar con detenimiento la evolución seguida por el futuro Parque Nacional del Guadarrama.

En la redacción de este texto, seis meses después de la elaboración del mapa, hemos observado que entre la realidad que representaba éste y la situación actual, ha habido grandes cambios. En realidad, la información que manejamos eran expectativas de crecimiento, dependientes de una intrincada red de relaciones, de políticas municipales y territoriales, y de la posibilidad de lucro. Ahora, la nube de expectativas de construcción se ha movido y el mapa actual es distinto, pero mientras la nube va deformándose según criterios económicos y políticos (hasta que posiblemente algún día se marche definitivamente a terrenos más beneficiosos), partes de ella se materializan sobre el suelo, dejándonos su rastro de campos de golf, urbanizaciones y carreteras, colocadas sin criterio urbanístico, ambiental ni territorial, consumiendo suelo como si de un producto de consumo más se tratase, un recurso que nos vamos dando cuenta de que también es escaso.

Referencias bibliográficas

HARVEY, D.

1977 *Urbanismo y desigualdad social*
Mexico, Siglo XXI S.A.

HERNÁNDEZ, MIGUEL, RODRÍGUEZ, JULIO Y CENDEJAS, ALFREDO

2002 «N-I: 50.000 nuevas viviendas en los PAU para pocos nudos de comunicaciones»
Su Vivienda, El Mundo. 24 de mayo de 2002

INE

2004 *Censos de Población y Viviendas 2001*
Instituto Nacional de Estadística. Disponible en:
<http://www.ine.es/censo/es/listatablas.jsp?table=tablas/provincial/28/V1.html>

MARTÍN, JULIÁN ALBERTO

2002 «N-II: El área de transporte de mercancías más grande recibe 50.000 viviendas nuevas»
Su Vivienda, El Mundo. 31 de mayo de 2002

MARTÍN, JULIÁN ALBERTO

2002 «N-III: Madrid se desplaza hacia el sureste con casi 300.000 nuevas viviendas»
Su Vivienda, El Mundo. 7 de junio de 2002

MARTÍN, JULIÁN ALBERTO

2002 «N-IV: El sur se convierte en una de las zonas con mejores dotaciones de Madrid»
Su Vivienda, El Mundo. 14 de junio de 2002

MARTÍN, JULIÁN ALBERTO

2002 «N-V: Más de 100.000 nuevas viviendas para una zona en continuo crecimiento»
Su Vivienda, El Mundo. 21 de junio de 2002

MARTÍN, JULIÁN ALBERTO

2002 «N-VI: La zona con crecimiento más limitado y mejor calidad medioambiental»
Su Vivienda, El Mundo. 28 de junio de 2002

NAREDO, JOSÉ MANUEL

1996 *La burbuja inmobiliario-financiera en la coyuntura económica reciente (1985-1995)*
Madrid, Siglo XXI de España Editores S.A.