

Vivienda e integración de grupos sociales vulnerables en la ciudad. El caso de la Operación Bolsas de Deterioro Urbano en Madrid

Housing and integration of vulnerable social groups in the city. The case of Bolsas de Deterioro Urbano programme in Madrid

Ángela Bedoya Ruiz [✦]

Fecha de superación del Tribunal Fin de Máster: 24.01.2014

Tutor: Luis Moya González

Resumen

En el contexto urbano europeo, se ha abordado de forma común la integración de grupos vulnerables, ya sea económica o socialmente, a través de políticas de vivienda y programas de realojo. Sin embargo, este tipo de medidas y sus efectos son muy discutidos principalmente en base a la excesiva atención que se presta a la transformación espacial de ámbitos reducidos, y la limitada incidencia de este tipo de actuaciones sobre otros factores de la exclusión social. El presente estudio busca, a partir de un caso en concreto, la operación de Bolsas de Deterioro Urbano en Madrid, vincular los procesos de planificación urbanística y gestión del suelo a aquellos referentes a la integración social de grupos vulnerables en la ciudad. Se concluye que cambios efectuados en las disposiciones de ordenación y gestión de algunas de las áreas de la operación, así como la falta de seguimiento tanto de procesos de desarrollo urbano posteriores a las intervenciones efectuadas, como de los efectos que el realojo ha significado para la población objeto, desvían a ésta de su postura ideológica inicial.

Palabras clave

Remodelación urbana, renovación urbana, integración social, bolsas de Deterioro Urbano, Madrid.

Abstract

In the context of European urban development, housing policies and relocation programmes are commonly used to foster urban integration of vulnerable social groups. However, this kind of measures and their associated effects are still up for debate due to the excessive attention paid to the relevance of spatial transformation of reduced areas, and the limited impact this one has on other aspects of social exclusion. This article, through the analysis of a specific case, the Bolsas de Deterioro Urbano programme in Madrid, attempts to link spatial planning and land management processes to those of social integration in the urban environment. We conclude that alterations made to the management and land use dispositions of some of the areas included in the programme, as well as the absence of surveillance of urban development trends occurred after its implementation, and the poor study of relocation effects on the population groups affected by the programme interventions, deviate this one from its initially established ideological posture.

Keywords

Urban redevelopment, urban Renewal, social integration, bolsas de deterioro urbano, Madrid.

[✦] **Ángela Bedoya Ruiz** es alumna de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid, bedoyangela@hotmail.com.

Ref. Bib.: BEDOYA RUIZ, Ángela (2014) "Vivienda e integración de grupos sociales vulnerables en la ciudad. El caso de la Operación Bolsas de Deterioro Urbano en Madrid". Territorios en Formación N06, pp: 5-21

1. Introducción

Una de las estrategias comúnmente implementadas en algunas ciudades europeas en las últimas décadas, para contrarrestar la exclusión social en el ámbito urbano, ha consistido en promover la integración social a través de la implementación de políticas de vivienda y programas de realojo (Cassiers & Kesteloot, 2012). El uso conjunto de estos programas y el desarrollo de vivienda se presentan como medidas clave para incentivar la mezcla de diferentes grupos sociales, a través de proyectos específicos de renovación urbana, en los que se busca atraer a grupos poblacionales de mayores ingresos a vecindarios más pobres, y de programas diseñados para incentivar la movilidad residencial trasladando hogares más pobres fuera de áreas degradadas¹.

Sin embargo, los efectos o resultados de dichas medidas todavía son muy discutidos. Gran parte de las críticas que se hacen hacia estos programas están fundamentadas en su excesivo enfoque espacial, en el que se aborda de manera prioritaria la articulación o integración espacial de los sectores intervenidos al resto de la ciudad, por sobre la integración social (Smets & Uyl, 2008). De igual manera, en lo que respecta a estrategias dirigidas a impactar la escala local en ámbitos de actuación reducidos, éstas se muestran limitadas a la hora de contrarrestar otros aspectos incidentes en la exclusión social, que se presentan en niveles de gobernanza superiores al municipal y dependientes del contexto geográfico como pueden ser la configuración y desarrollo de los Estados de Bienestar, el acceso al mercado laboral por parte de grupos poblacionales vulnerables socioeconómica o étnicamente, o incluso diferencias culturales como aquellas asociadas al lenguaje o la religión (Musterd, 2005).

Por otro lado, en el contexto académico europeo se ha puesto en entredicho la eficacia de los programas de realojo y el desarrollo de diferentes esquemas de vivienda en planes de remodelación o renovación urbana, y con éstos, la consecuente desconcentración de hogares vulnerables en la ciudad. De hecho, no se han encontrado de manera contundente efectos diferenciadores entre áreas donde existe mezcla de diversos grupos sociales y áreas características por la concentración de grupos sociales vulnerables, por lo menos en lo que respecta a factores como la superación por parte de los hogares de la dependencia de ayudas públicas y movilidad social (Musterd & Murie, 2006). Sin embargo, este tipo de estrategias si pueden estar causando el desplazamiento de residentes, fragmentación de lazos sociales sostenidos en sus áreas residenciales de origen, así como altos costos administrativos en la mudanza de estas familias (Galster, 2005; Smets & Uyl, 2008), que podrían ser invertidos en otro tipo de programas sociales.

En este contexto, el análisis de programas y experiencias ya implementadas encuentra su relevancia en el ajuste o creación de lineamientos para contribuir a una mejor articulación de intervenciones espaciales y políticas de integración social. Este es el objetivo del presente artículo que a través del análisis de un estudio de caso y contexto en concreto: el programa de Bolsas de Deterioro Urbano (de ahora en adelante BDU) desarrollado en la década de los años noventa en Madrid, busca exponer las condiciones en las que se concibió la integración a la ciudad de los grupos poblacionales afectados por la operación, así como las condiciones de implementación y estado de evolución actual de las intervenciones comprendidas por el programa, y la posible incidencia de dichos factores en el proceso de integración de estos grupos poblacionales.

¹ Algunos ejemplos de éstos son analizados en Smets y Uyl (2008), Stal y Zuberi (2010).

2. Debate alrededor de la relevancia de la dimensión espacial en la segregación e integración social en el ámbito urbano.

Se reconoce que para entender las causas y efectos de la segregación social del espacio urbano, ya sea en base a aspectos étnicos o socioeconómicos², es necesario el estudio simultáneo de procesos pertenecientes a diferentes niveles (Musterd, 2005), que a su vez se superponen de manera compleja al operar en diferentes escalas o unidades territoriales (Turok et al., 1999). Musterd (2005: 345) nombra los siguientes: «(1) los Estados de bienestar en el nivel nacional; (2) el mercado laboral, y la economía en los niveles regional y global; (3) las redes sociales, socialización y procesos de estigmatización en los niveles locales; y (4) características personales en el nivel del individuo»³. Sin embargo, en el ámbito europeo pareciera haber un excesivo análisis del impacto social de estructuras espaciales en el ámbito barrial, en los que rara vez se tiene en cuenta la estructura de la ciudad y sus dinámicas como un todo (Cassiers & Kesteloot, 2012).

Es preciso aclarar, que tanto el enfoque y contexto de análisis, como la escala en la que este fenómeno es observado, revelarán diferencias de aproximación en primer lugar, en la determinación de efectos negativos asociados a la concentración de grupos poblacionales vulnerables. De hecho, a diferencia de las ciudades estadounidenses y latinoamericanas, en donde se asocia la concentración y segregación espacial de grupos vulnerables en escalas de ciudad y supramunicipales, a efectos como aumento de índices de desempleo, dependencia de asistencia pública, inacción juvenil, altas tasas de encarcelación, abuso de drogas y educación limitada (Marcuse, 1997; Sabatini et al., 2001), en las ciudades europeas el análisis se ha centrado en el vecindario, hacia efectos como ausencia de representación política, falta de participación en los procesos de la sociedad, acceso deficiente a servicios adecuados, exclusión y estigmatización en el mercado de trabajo en base al lugar de residencia (Musterd, 2005).

Adicionalmente, la escala y contexto de análisis también influirán en el señalamiento de condiciones socio-espaciales relevantes, y proposición de acciones de política pública necesarias para contrarrestar dichos efectos negativos y por lo tanto contribuir a la integración social. En el ámbito europeo por ejemplo, especialmente en lo que se refiere al estudio de actuaciones en la escala local, se ha llegado a concluir que la dimensión espacial no incide de manera determinante en el fenómeno, atribuyéndole entonces la capacidad de agravar o mitigar en cierta medida los problemas de exclusión social (Turok et al., 1999; Dekker et al., 2005; Cassiers & Kesteloot, 2012). Posiblemente lo anterior se deba a que en el caso de las ciudades europeas no es posible hablar de inequidades espaciales muy marcadas en el nivel de ciudad, a diferencia de las ciudades latinoamericanas por ejemplo, donde esta dimensión entendida en términos de distancia espacial, aislamiento social y condiciones habitacionales deficientes con respecto al resto de la ciudad, se plantea como apremiante de abordar para contrarrestar los efectos negativos de la segregación en el ámbito urbano (Sabatini et al., 2001).

² Para el caso de ciudades europeas, el estudio de la segregación social del espacio urbano ha sido abordado a partir tanto del análisis de grupos étnicos como vulnerables socioeconómicamente, tendiendo actualmente hacia el estudio de los primeros. El aumento de flujos migratorios de grupos poblacionales de otras culturas en los países Europeos desde hace un poco más de dos décadas, y la existencia, por lo menos hasta hace poco, de sociedades más igualitarias en términos socioeconómicos, parecen haber contribuido a que se haya dado este enfoque. Algunos ejemplos de éstos para estudios de ciudades españolas se pueden encontrar en Echazarra (2010) y Martori y Hoberg (2004).

³ Traducción propia. Texto original: «(1) the welfare state at the national level; (2) the labor market, and economy at the regional and global levels (3) the social networks, socialization, and stigmatization processes at the local levels; and, (4) personal characteristics at the individual level.»

Otros aspectos como niveles de segregación residencial comparativamente menores que en el caso de las ciudades estadounidenses (Musterd, 2005), y la labor que han desarrollado las ciudades europeas en *homogeneizar* las condiciones físicas del espacio urbano junto con la provisión generalizada de sistemas de transporte público, parecen explicar el enfoque excesivo en el ámbito barrial así como la limitada incidencia que se le atribuye al uso distintivo de estrategias de transformación espacial en las políticas de integración social.

En un intento de discernir la dimensión espacial que le concierne tanto a la exclusión como a la integración social y sus características, Kesteloot et al. (2006) definen tres esferas de la integración: participación en el mercado laboral, relación entre el individuo y las instituciones del estado de bienestar y la posición del individuo en las redes sociales, llamadas de forma más esquemática, intercambio de mercado, redistribución y reciprocidad respectivamente. Para estos autores, la dimensión espacial se encuentra directamente ligada a estas esferas de integración económica, y cada una refiere a una serie de condiciones socio-espaciales que a su vez podrían remitir a diferentes escalas del ámbito urbano: Ciudad, barrio e inmediaciones de la vivienda o espacio comunal (Ver figura 1).



Figura 1. La dimensión espacial de las esferas de integración económica. Fuente: Kesteloot et al. (2006:223) Gráfico reproducido y traducido por la autora.

En el caso de la dimensión espacial del intercambio de mercado, ésta podría estar determinada por el rango de bienes y servicios ofrecidos en el espacio de la ciudad y lo que esto representa en términos de distancia de acceso a estos bienes y costos de transporte a las áreas de concentración de población y actividades en las que se desarrolla la producción y el consumo. Claramente en lo referente al intercambio de mercado, esta esfera no puede ser entendida de manera neutral. En ésta se genera una estratificación social en base a los recursos y posición con los que cuenta la población, ya sean altos niveles de educación, capacidades o habilidades de lenguaje, o incluso sociales, que los habilita a acceder a recursos a través del mercado.

En el caso de la redistribución, su dimensión espacial está relacionada con la recaudación y distribución de recursos, que ocurre generalmente, dentro de un territorio delimitado. En Europa,

esta redistribución se da generalmente a través de impuestos o contribuciones a la seguridad social, y habitualmente toma forma de subsidios o beneficios. De manera más clara, la dimensión espacial de esta esfera recae en la provisión de bienes colectivos, equipamientos sociales y culturales a los que tiene acceso el barrio, por parte generalmente de las instituciones públicas.

Por último, en el caso de la reciprocidad, ésta implica la obtención de recursos a través de mutua ayuda en una red en la que existen lazos más o menos simétricos entre sus integrantes. Las más comunes son: el hogar, la familia extendida o redes vecinales en algunas comunidades étnicas. Su mayor activo en términos espaciales es la proximidad espacial como facilitadora entre el intercambio y el mantenimiento de la red social, permitiendo que se generen lazos de confianza. Lo cual implica una disposición adecuada del espacio público y privado (o incluso comunal) en la que se ofrezca espacios para el fortalecimiento de dichas redes en el tiempo y espacio.

Lo anterior pone de manifiesto la complejidad y diversidad de aspectos que le conciernen a la dimensión espacial del fenómeno y la relevancia de su operatividad en diferentes escalas, para contribuir a la integración social en el ámbito urbano. No obstante, esta dimensión no puede ser aislada y entendida como independiente, como si en el espacio urbano se desarrollaran mecanismos autónomos de exclusión social (Musterd & Murie, 2006). A ésta le competen aspectos que a su vez remiten a la significancia que tiene el planeamiento territorial, y más allá de éste, a sus procesos e implementación de estrategias en el tiempo, en la promoción de la integración de grupos sociales vulnerables a la ciudad.

Con el objetivo de posicionar el planeamiento urbano y sus instrumentos dentro de los procesos de exclusión social, Turok et al. (1999) nombran cinco dimensiones de la exclusión que conciernen a éste dentro de un marco más amplio y coherente de política social y económica: desempleo y acceso al trabajo, bajos niveles de ingreso y participación en las actividades de consumo, calidad de vida y acceso a servicios no sometidos a las leyes del mercado, procesos de exclusión en la escala del vecindario y participación en el proceso de toma de decisiones en el nivel local. Algunos mecanismos como coordinación entre usos del suelo y sistemas de transporte público, designación de áreas de desarrollo prioritario, desarrollo integral y diversidad de usos en áreas residenciales, e iniciativas para habilitar el empoderamiento de las comunidades locales como propiedades comunales, son señalados por los autores como propios del planeamiento e incidentes en las dimensiones anteriormente descritas. El presente estudio por lo tanto busca a través del estudio del caso escogido, presentar y poner en valor dichos mecanismos presentes en la gestión y práctica urbanística, que a su vez muestran ser relevantes los procesos de integración social.

3. La Operación Bolsas de Deterioro Urbano

La Operación Bolsas de Deterioro Urbano se crea en el marco del Plan General de Ordenación Urbanística planteado para Madrid en 1985. Su programa de inversiones, «Programa de Urbanismo y Vivienda», en donde se encuentran como subprogramas la Operación BDU y las Operaciones Urbanas, se aprueba en 1988 (Ayuntamiento de Madrid, 1988a), aunque las intervenciones estipuladas en éste, se concretarían a mediados y finales de los años noventa. Si bien el hecho esencial que determina la gestión urbanística en Madrid para este periodo es el desarrollo del mencionado plan del 85, las condiciones económicas y políticas en las que se da son igualmente relevantes para la comprender la concepción y evolución de la operación.

Por un lado, ésta tiene lugar dentro de un marco normativo creado en circunstancias de recesión económica, implicando el viraje de la acción municipal hacia la recualificación y articulación de áreas internas en el conjunto de la ciudad. La crisis de la energía que en España

será visible a mediados de los setenta, el estancamiento demográfico presente en la región que para los años ochenta mostrará incluso tendencias regresivas, y el pesimismo hacia la capacidad del sistema capitalista para superar la inestabilidad económica (López de Lucio, 1995), implicaron que el plan general de la ciudad adoptara una postura rigurosa frente al crecimiento urbano desmesurado, priorizando sobre éste, medidas necesarias para abordar lo que se llamó «los problemas de la ciudad heredada» (Galiana Martín, 1995:155).

Por otro lado, su planteamiento se desarrolla en medio de la consolidación del proceso descentralizador de competencias en España y la llegada de la izquierda política a la administración local a finales de los años setenta, que imprime a la recualificación espacial un objetivo y compromiso claramente social⁴, cuya evidencia más tangible se encuentra en el realojo de la población inicialmente residente en las áreas comprendidas por la operación. De esta manera, la postura ideológica municipal del momento, despliega un interés explícito en proveer las condiciones necesarias para permitir que grupos sociales de ingresos bajos pudieran residir dentro de la ciudad, en contraposición a la tendencia del mercado del suelo que los venía segregando a los municipios menos favorecidos de la región metropolitana (López de Lucio, 1995).

Como parte del Plan General del 85, los objetivos iniciales de la Operación BDU se enmarcan dentro de sus postulados ideológicos, sin embargo éstos se plantean de forma muy concreta. Inicialmente, el subprograma incluyó diecinueve áreas localizadas en el término municipal de Madrid en las que se propone «c[C]ompletar la ciudad [...], rematando y suturando las tramas colindantes y ordenando 200 Has, de suelo, capaces de contribuir, por suma de efectos, a la transformación de peso estructural en el conjunto de la Ciudad» (Ayuntamiento de Madrid, 1988a:14). De igual manera se plantea «r[R]ealojar 2.000 familias, ocupantes de viviendas deficientes y marginadas»; y «p[P]roducir/liberar 76 Has. de Suelo edificable, reurbanizado y ordenado [...], con capacidad para 7.000 viviendas y 750 miles de m² de usos terciarios e industriales» (ibidem), asumiendo de esta manera el derecho a la ciudad y a una vivienda digna tanto para los residentes de las áreas implicadas como para otros grupos sociales residentes en la ciudad.

Las áreas inicialmente incorporadas al programa fueron seleccionadas de acuerdo a la existencia de condiciones físicas y sociales inadecuadas como presencia de interrupciones en la continuidad de la trama vial existente, inexistencia de urbanización, o presencia de enclaves marginales de infravivienda⁵ u otros usos inadecuados (Ayuntamiento de Madrid, 1988a). Sin embargo, la inserción de muchas de éstas, en medio del tejido urbano ya consolidado, también permitía evidenciar el potencial de desarrollo que les confería la posibilidad de establecer mayores edificabilidades y aprovechamientos (Galiana Martín, 1995; AAVV, 2003), haciendo de su intervención un asunto estratégico.

⁴ Se establece un compromiso explícito en la construcción de la ciudad, sus aspectos sociales y tipo-morfológicos. De esta manera, «[S]e está a favor de un planeamiento combativo, implicado, no neutral, dentro de una visión de la sociedad y del planeamiento como conflicto de intereses ante el cual es necesario tomar partido» (López de Lucio, 1995:24). En los términos del plan, este cambio cualitativo se fundamenta en el papel esencial que el gobierno municipal asume mediante la determinación de intervenciones directas y a través del marco regulatorio de política de suelo (Galiana Martín, 1995)

⁵ El 22 por ciento del conjunto de viviendas incluidas por la operación carecía de agua corriente y el 23 por ciento no tenían W.C al interior de la vivienda de acuerdo al censo inicial elaborado por la Empresa Municipal de la Vivienda (EMV, 1988)



Figura 2. Ámbitos definidos inicial y posteriormente en la operación BDU. Fuente: Elaboración propia con el Visualizador urbanístico del Ayuntamiento de Madrid y base gráfica del IGN.

Sin embargo, la operación y las áreas cobijadas bajo ésta pasarán por una serie de cambios a lo largo de su ejecución. Un año después de su aprobación, en 1989, el gobierno municipal pasa a ser de centro derecha y un nuevo programa es diseñado, el «Programa 1990-1991», (Ayuntamiento de Madrid, 1991) en el que se continúa en gran medida con las intervenciones definidas por el anterior, pero se adicionan otras áreas a la operación BDU, llegando ésta a incorporar un total de treinta y un ámbitos (Ver figura 2) (Ayuntamiento de Madrid, 2000). El posterior acuerdo entre los partidos políticos del momento para la aprobación de éste último, se atribuye al propósito del sector público de entrar decididamente en el mercado del suelo urbanizado, que adicional a la captura de plusvalías, implicaba una posible contribución al crecimiento económico, mediante la actividad urbanizadora (Galiana Martín, 1995:157).

De igual manera, más adelante, la operación se verá modificada en el momento de revisión del Plan General de Ordenación en la segunda mitad de los años noventa, implicando el cambio de

condiciones de ordenación y/o gestión, para seis de las áreas inicialmente planteadas⁶. Éstas no se incluirán en balances posteriores realizados por el Ayuntamiento de Madrid (Ayuntamiento de Madrid, 1999; 2000; AAVV, 2003). A pesar de que convendría la revisión de todas las áreas, el presente estudio analiza veinticinco de las treinta y un áreas que llegó a comprender la operación: las diecinueve áreas inicialmente incorporadas (de la B1 a la B19) y seis de las posteriormente adicionadas (B20 a B25). Esta decisión se ha tomado esencialmente en base a la disponibilidad de datos en el momento del análisis (Ver figura 2).

En lo que respecta a la gestión de las intervenciones contempladas por el programa, tres agentes públicos se plantearían como principales en el desarrollo de los objetivos contemplados por la operación. Inicialmente, la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU), quien se encargaba de la gestión directa o del control y vigilancia sobre aquellas áreas desarrolladas por medio de la iniciativa privada. Así mismo, la Empresa Municipal de la Vivienda (hoy EMVS) estaba a cargo de poner en marcha la política municipal de vivienda en las áreas comprendidas por la operación, lo que implicaba por un lado, la gestión del realojo de las familias afectadas por las intervenciones y por otro, la articulación de otros programas de vivienda en áreas gestionadas públicamente como el Programa 18.000⁷ que tenía como estimado inicial, el desarrollo de 8.000 unidades de vivienda en los suelos comprendidos por la operación BDU (Blos, 1991).

El tercero de éstos, el Consorcio para el Realojamiento de la Población Marginada, un convenio de colaboración suscrito entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Madrid en 1986, tenía por objeto abordar el realojamiento e integración social de familias mayoritariamente gitanas, en base a las condiciones marginales en las que éstas habitaban y a las complejas condiciones de integración de éstas con la población autóctona. De acuerdo a Blos (1991), un total de 322 familias procedentes de la operación BDU hacían parte de este programa, reconocidas en el censo de familias afectadas elaborado al inicio del programa como «población marginada» (EMV, 1988:101). A través del Consorcio, diversas administraciones participarían en el aporte de viviendas para efectuar los realojos durante el periodo 1986-1998, como el Instituto de la Vivienda de Madrid IVIMA, la misma Empresa Municipal de la Vivienda EMV y el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (Nogués Sáez, 2010).

Por último, la labor de la iniciativa privada que en un principio se planteaba como imperativa y necesaria en el desarrollo de los ámbitos de la operación (Ayuntamiento de Madrid, 1988b), al final mostrará ser limitada. Solo cinco de las diecinueve áreas inicialmente planteadas serán expropiadas y desarrolladas por medio de concesionarios (B1, B7, B8, B15 y B17). Si bien las condiciones en que se desarrollan estas concesiones serán diferentes para cada una de las áreas, se mantienen responsabilidades generales como el pago de la expropiación de los terrenos en cuya gestión estaba presente la GMU, pagar el realojo de los residentes afectados, ejecutar la urbanización de los ámbitos, desarrollar las cesiones públicas y edificar aquellas áreas de aprovechamiento privado de acuerdo a lo dispuesto en cada plan de reforma (Blos, 1991). Aunque se hace uso de otros instrumentos de colaboración con el sector privado, como convenios

6 Dos de éstas serán incorporadas en proyectos urbanos de mayor escala. Méndez Álvaro (B18) en el proyecto de Transformación del Sur y Fuencarral Malmea (B19) en la operación estructurante de Prolongación de la Castellana (Ayuntamiento de Madrid, 2000).

7 Éste hacía parte de una operación de gran envergadura de cesiones de suelo público para ser desarrollado públicamente o por el sector cooperativo y otros promotores sociales preferentemente. Las áreas que efectivamente se vieron afectadas por el Programa 18.000 fueron Rancho del Cordobés (B1), Oeste de San Fermín (B2), La viña (B3), Puente de Vallecas Norte y Sur (B4 y B5), Avenida Daroca (B6) y el Querol (B9) y posteriormente Cocheras EMT (B20) ya sea por la promoción directa de vivienda por parte de la EMV o promoción de vivienda por parte de cooperativas (EMV, 1994; Ayuntamiento de Madrid, 1992; 2000).

urbanísticos, gran parte estas serán desarrolladas públicamente (13 de la totalidad de áreas incluidas en este estudio), bajo el entendimiento del suelo público como un activo rentable sobre el que apoyar la inversión en el área urbanística (Galiana Martín, 1995: 162).

4. Aspectos incidentes en el proceso de integración social llevado a cabo en la operación BDU.

En contraposición al subprograma Operaciones Urbanas, y cuyo objetivo de intervención principal era el de influir estructuralmente en ámbitos más amplios que los determinados a transformar espacialmente, las áreas incluidas dentro de la operación de BDU constituyen pequeñas actuaciones con objetivos de resolución muy concretos, y cuyas intervenciones no se espera sobrepasen los límites de los ámbitos estipulados (Galiana Martín, 1995).

Analizadas más a profundidad, las intervenciones realizadas por la operación sobre el entorno físico están caracterizadas por su heterogeneidad. Si bien el tema de la infravivienda y la integración a la ciudad de grupos vulnerables, se hace primordial desde el discurso público, no todas las áreas tendrán como foco central la regularización de las condiciones de habitabilidad de la población residente. La operación entonces reúne desde su concepción inicial, diversos objetivos de intervención espacial como el desarrollo de conexiones viales, intervenciones de bordes, remates de ordenaciones no acabadas y urbanización de vacíos urbanos.

Abarca de esta manera y dependiendo cada caso, acciones de remodelación, renovación urbana⁸, o urbanización de solares que hasta aquel momento no habían sido desarrollados, implicando en algunos casos la demolición total de las edificaciones existentes para dar paso a la proposición de una nueva estructura urbana, o parcial de éstas, conservando gran parte del tejido urbano existente. No obstante se presentará de manera común la destinación de suelo para el desarrollo de dotacionales y zonas verdes así como para la consolidación de los sistemas generales de movilidad y espacio público de la ciudad.

Otros aspectos como el porcentaje de suelo residencial destinado a vivienda protegida y establecimiento de usos del suelo estará condicionado a las posibilidades de desarrollo, situaciones iniciales de tenencia del suelo y gestión del mismo, presión social por parte de los residentes en el área y financiación en cada caso⁹. De hecho, en gran parte de las áreas se desarrollarán modificaciones posteriores a los planes de reforma que en algunos casos alterarán los parámetros de ordenación estipulados inicialmente (AAVV, 2003; Sánchez-Toscano, 2012; Bedoya Ruiz, 2012).

Dada la diversidad de intervenciones que se realizaron bajo el mismo programa no es posible establecer conclusiones aplicables a la totalidad de los casos contemplados por la operación. Sin embargo, veinticinco años después de la aprobación inicial de ésta, sí es posible hacer referencia a algunos aspectos de su ejecución, así como algunas tendencias de desarrollo urbano evidenciadas en la evolución de las áreas involucradas dentro del conjunto de la ciudad, que revierten sobre el proceso de integración de la población con la que el planeamiento urbanístico de la época pretendía establecer un compromiso social.

⁸ Para una definición más detallada de estos términos ver Moya y Díez de Pablo (2012).

⁹ Blos (1991), Galiana Martín (1995), AAVV (2003) relatan procesos de gestión y negociación con los agentes involucrados en las intervenciones, propietarios y promotores, así como demandas de los vecinos, para algunas de las áreas de la operación BDU.

Modificaciones en los modelos funcionales y presupuestarios

A través de análisis comparativo de las condiciones de ordenación estipuladas por la operación inicialmente y en balances posteriores de la misma (Ayuntamiento de Madrid, 1988a, 2000; Galiana Martín, 1995), se observan modificaciones en los planteamientos iniciales como aumentos significativos en las edificabilidades residenciales, mientras que aquellas correspondientes a usos industriales y terciarios tienden a disminuir (Ver figura 3). Hay incluso que especificar que dicha diversidad de usos solo se planteó para la mitad de las áreas, de las diecinueve que contemplaba la operación inicial, y teniendo en cuenta la ampliación que se hace posteriormente de la operación, solo aproximadamente un tercio de las treinta y un áreas la plantearían. El resto de las áreas se plantearán principalmente como residenciales con usos comerciales como complementarios, cuando la mezcla de usos en éstas se concibe como condición para la vitalidad urbana y como apoyo para la reinserción en el tejido económico de la ciudad, de los inicialmente residentes (Blos, 1991).

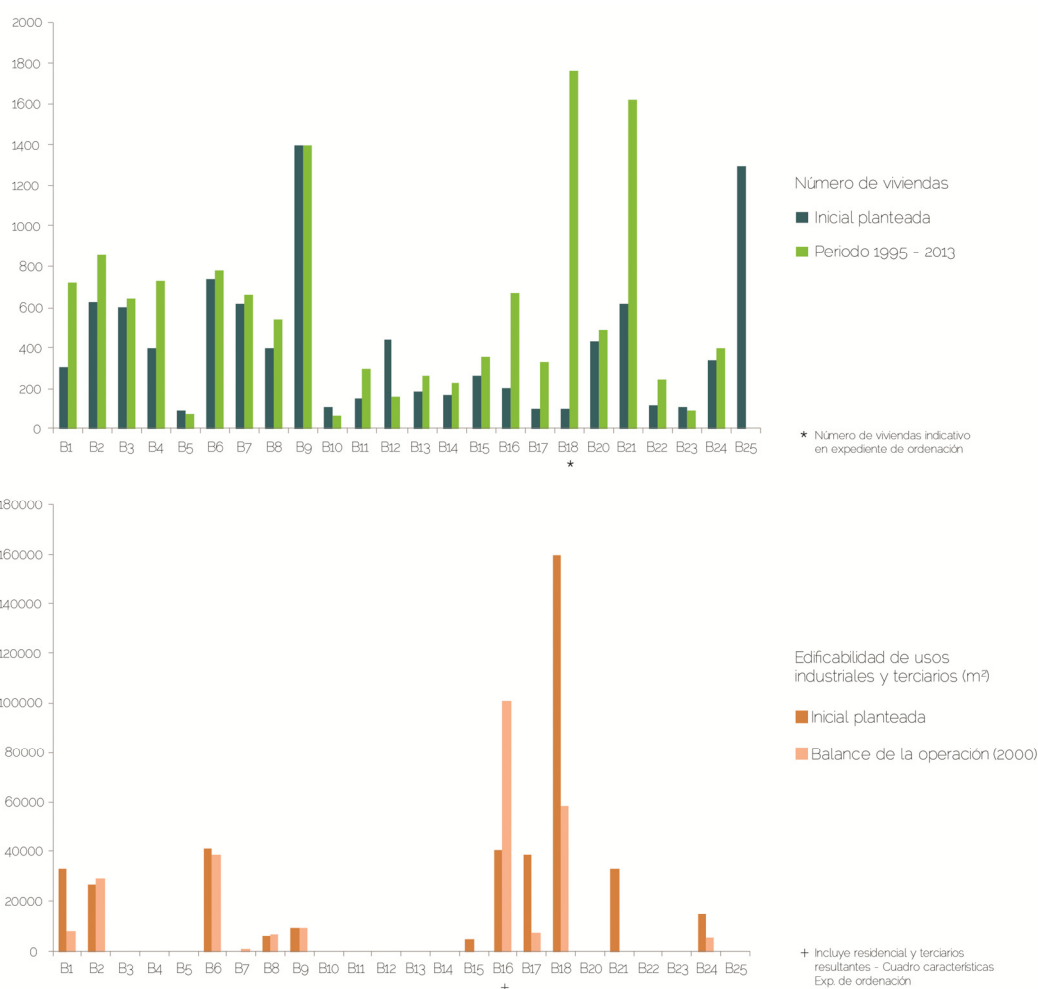


Figura 3. Número de viviendas y edificabilidad industrial (excluyendo la B19, que desaparece como ámbito de ordenación) en las intervenciones de los ámbitos del presente estudio. Fuente: elaboración propia con Ayuntamiento de Madrid (1988a; 2000) y Base catastral de Madrid.

En tres de las áreas inicialmente contempladas por la operación, Colonia Campamento (B16), Méndez Álvaro (B18) y Fuencarral Malmea (B19), se observarán cambios estructurales en las

disposiciones de edificabilidades de sus programas funcionales, una vez entrada en vigencia la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística en 1997. Estas áreas registran aumentos abismales, con respecto a sus planteamientos iniciales, en edificabilidades de usos residenciales y terciarios cuando por lo menos en el caso de las dos últimas, la operación las planteaba como principalmente industriales. Dichas modificaciones y su bajo o nulo estado de desarrollo actual confirman el carácter estratégico de su localización con respecto al conjunto de la ciudad, que se reafirma a partir del proceso de crecimiento de ésta continuado hasta hoy.

Otra de las modificaciones más relevantes y que tendrá claramente repercusiones en el desarrollo de las obras de la operación será el tratamiento autónomo de cada una de las áreas en lo que a viabilidad presupuestaria se refiere. Si bien inicialmente, se planteó la inclusión de todas las áreas de la operación BDU y aquellas correspondientes al programa de Operaciones Urbanas, dentro un mismo esquema presupuestario, implicando que las intervenciones que se mostraran deficitarias serían compensadas por aquellas que reportaran beneficios, el desmontaje de dicho esquema implicaría que aquellas áreas de la operación BDU que arrojaran un saldo negativo solo tendrían menores posibilidades de desarrollo (Galiana Martín, 1995). Lo anterior y la descapitalización que sufrió el Ayuntamiento tras el desarrollo del subprograma de Operaciones Urbanas ocasionaron la ralentización de muchas de las obras de la operación BDU (ibidem). Retrasos que hasta hoy son evidentes en las casi once hectáreas de suelo pertenecientes a áreas de la operación, de aquellas analizadas en este estudio, que siguen sin ser desarrolladas (ver figura 4). Siete de éstas correspondientes a suelo destinado a usos dotacionales y espacios públicos¹⁰.



Figura 4. Espacios urbanizados de usos dotacionales no desarrollados. B9. El Querol (izquierda) y B2. Oeste de San Fermín (derecha). Fuente: Fotografías propias de la autora (2013)

Tendencias de desarrollo urbano posteriores a las intervenciones

Claramente el desarrollo de la operación, ha generado cambios trascendentales en lo que respecta a la articulación espacial de las áreas cobijadas bajo ésta, al conjunto de la ciudad. Intervenciones de apertura de viario, provisión de servicios, creación de nuevos equipamientos y zonas verdes, y el desarrollo simultáneo de conexiones con los sistemas generales de movilidad y espacio público de la ciudad, indudablemente contrarrestan el estado inicial de aislamiento espacial que caracterizaba a algunas de las áreas. Igualmente, el planteamiento y efectivo desarrollo de diferentes esquemas de vivienda, de promoción pública, privada o a través de otros

¹⁰ Datos elaborados en base a visitas de campo y revisión de las fichas urbanísticas de las áreas incluidas en el estudio.

promotores sociales como cooperativas ha significado el acceso de diversos estratos sociales a vivienda en áreas relativamente centrales de la ciudad.

Sin embargo, en algunas de las áreas de la operación se seguirán presentando condiciones habitacionales deficientes. Este será el caso de aquellas áreas cuyos planes de remodelación contemplaron intervenciones reducidas y puntuales en tejidos ya consolidados y con un alto porcentaje de edificaciones anteriores a los años cincuenta como es el caso de Puente de Vallecas Norte y Sur (B4 y B5) y Martínez de la Riva (B25) al sureste de la ciudad y Avenida de Pamplona (B22) al norte, en donde coexisten diversas tipologías edificatorias, e indicadores como porcentaje de viviendas sin aseo, en mal estado de conservación y viviendas de menos de 30m² siguen reportando niveles altos de vulnerabilidad residencial (Ministerio de Fomento, 2001)¹¹.

Consecuente con estas condiciones y el impacto que tienen sobre los precios del suelo, serán estas mismas áreas las que reporten para el año 2006, la llegada de altos porcentajes de población inmigrante (Ministerio de Fomento, 2006) y el desarrollo progresivo de procesos de densificación predio a predio por parte de agentes privados. Estos últimos generando externalidades negativas sobre el entorno urbano como la sobreutilización del espacio público por parte de coches, la falta de asoleamiento e iluminación natural, debido a las reducidas secciones viales características de estos tejidos de ensanche de parcelación periférica.



Figura 5. Procesos de densificación predio a predio en tejidos urbanos consolidados. B5 Puente de Vallecas Sur (izquierda) y B12 Emerenciana Zurilla (derecha). Fuente: Fotografías propias de la autora (2013)

Dichos procesos de densificación sobre los tejidos residenciales considerados por la operación como de infravivienda también se presentan de manera excepcional en otra de las áreas de la operación pero bajo una dinámica diferente. Este el caso de Emerenciana Zurilla (B12) en el noroeste de la ciudad, en donde el tejido residencial inicial, ha permitido la sustitución predio a predio de las antiguas edificaciones por viviendas unifamiliares y plurifamiliares de dos o tres alturas, dirigidas a hogares de rentas medias y altas. En este caso, el proceso de transformación no ha sido debidamente acompañado de una transformación acorde en lo que a servicios y espacios públicos se refiere.

¹¹ Con el objeto de llegar a comprender el impacto que las intervenciones desarrolladas por el programa tuvieron sobre las condiciones de vulnerabilidad establecidas en su estadio inicial, se contrastaron los índices de vulnerabilidad urbana realizados por el observatorio de la vulnerabilidad en España para los años 2001 y 2006 en Madrid (Hernández Aja y Ministerio de Fomento, 2010). En éste, se consideran y reúnen datos estadísticos referentes a cuatro perspectivas de la vulnerabilidad: sociodemográfica (el envejecimiento demográfico y boom de la inmigración extranjera de países no desarrollados, este último específicamente actualizado para la agenda del estudio en el año 2006), socioeconómica (el desempleo, precariedad laboral y bajos niveles formativos de las clases trabajadoras), residencial (la infravivienda) y subjetiva (percepciones que tienen los residentes respecto del medio urbano y social donde se ubica su residencia).

Proceso de realojo de la población afectada

El realojo de familias afectadas por el desarrollo urbanístico era ya una práctica reconocida y adoptada por el Ayuntamiento de la ciudad en los años que precedieron a la operación BDU (Ayuntamiento de Madrid, 1988b). De hecho, el realojo *in situ* fue utilizado durante el desarrollo del Programa de Remodelación de Barrios gracias a un potente movimiento vecinal. Sin embargo, lo novedoso de este aspecto en la operación BDU consistió posiblemente en el énfasis de que desde el discurso institucional se da con respecto a la realización de dicho realojo en conjunción con el desarrollo de vivienda libre, y mediante la participación de promotores privados en los polígonos contemplados por la operación.

El censo elaborado al inicio de la operación, mostraba características heterogéneas del grupo poblacional afectado (EMV, 1988), entre las cuales se destacan una edad media de 33 años por debajo de la registrada en el municipio, debido a la presencia de un gran número de ancianos y niños. De igual manera se registra un bajo porcentaje de residentes propietarios (solo un tercio del total de los habitantes) y escasos de ingresos con sólo un 6 por ciento de la población recibiendo ingresos superiores al salario mínimo interprofesional y una tasa de paro del 21 por ciento equivalente a la tasa de paro nacional del momento. Adicionalmente, un 12 por ciento de las familias residentes eran de raza gitana.

Esta heterogeneidad también se verá reflejada en las fórmulas utilizadas para el proceso de realojo de las familias afectadas. Dependiendo de la condición inicial de tenencia de los residentes, el realojo se realiza a través de vivienda protegida en regímenes de propiedad o alquiler¹², el segundo utilizado comúnmente para los inquilinos residentes (Ayuntamiento de Madrid, 2000). De igual manera, en algunos de los ámbitos, la vivienda de realojo se asumió como vivienda libre en las determinaciones de gestión del plan¹³, al que las familias accedieron en propiedad a través de subvenciones y condiciones especiales de financiación propuestas por el mismo programa (Blos, 1991).

En lo que respecta a la labor desarrollada por el Consorcio para el Realojamiento de la Población Marginal, es necesario resaltar el carácter de tratamiento diferencial que éste dio al tema del realojamiento de la población gitana en Madrid en el periodo 1986-1998. Durante estos años, la aproximación del consorcio al realojamiento adoptó, un carácter étnico-cultural, evidente en la utilización de medidas diferenciadoras para el realojo de familias gitanas con respecto a aquellas establecidas para la integración social de la población autóctona. Algunas de medidas como el realojo en campamentos provisionales y Barrios de Tipología Especial (en los que se realizó el 40 por ciento del número de realojos para dicho periodo), han sido señaladas como reforzadoras de procesos de concentración y aislamiento espacial de aquellas familias (Nogués Sáez, 2010).

Aunque en la gran mayoría de las áreas, será necesario el realojo de población afectada por las intervenciones, solo en nueve de las inicialmente programadas se plantea el desarrollo de vivienda

¹² A través adjudicación individualizada por parte del Consejo de la Empresa Municipal de la Vivienda (EMV).

¹³ Blos, en referencia a la gestión y programación de la BDU El Rancho del Cordobés (B1) explica que «dentro de las previsiones del beneficio de la Administración, el dato referente a la vivienda libre corresponde a los edificios para el realojamiento de 190 familias dentre [sic] de las cuales 67 son residentes del ámbito de actuación y 123 provienen de otras áreas como la BDU Oeste de San Fermín y actuaciones promovidas por el IVIMA. El costo de realojo corresponde a una subvención pagada por el concesionario en un valor aproximado de 1.500.000 de pesetas que percibe cada una de las 67 familias afectadas por la actuación, además del acceso a las viviendas propuesta para su realojo mediante las condiciones especiales de financiación propuestas por el programa» (1991:193). En este mismo ámbito se planeaba el desarrollo de tres promociones de vivienda del Plan 18.000.

protegida, y finalmente en catorce de las áreas del presente estudio ésta se promoverá públicamente¹⁴. Asimismo, una parte de la vivienda promovida públicamente en los ámbitos BDU se destina a otros programas de vivienda como el Plan 18.000. Este panorama explica porque un porcentaje significativo de la población inicialmente residente tiene que ser realojado en otras promociones desarrolladas por la EMV fuera de su área inicial de residencia (Ver figura 4).



Figura 6. Salida y destino de las familias afectadas por la operación BDU en el periodo 1989-1991 y porcentaje de localización total de los realojos efectuados en cada área de la operación. Fuente: elaboración propia con EMV (1987; 1990; 1992; 2006), Ayuntamiento de Madrid (2000), Blos (1991) y base gráfica del IGN.

Durante el periodo 1986-1992, en el cual se difunde con más detalle la gestión de este proceso (EMV, 1987; 1990; 1992), pero exclusivamente para las áreas inicialmente definidas por la operación, se encuentra que, aunque para dicho periodo no se habían llevado a cabo la totalidad de los realojos, en algunas de las áreas estudiadas, el 50 por ciento o más del total de la población realojada fueron adjudicatarios de viviendas localizadas fuera del ámbito en el que residían

¹⁴ De acuerdo a los datos de edificación nueva proporcionados por la EMVS (2006) para el periodo 1983-2006.

inicialmente. Este es el caso de la Avenida Daroca (B6), Sor Ángela de la Cruz (B15), Puente de Vallecas Norte (B4) y sur (B5), Glorieta Elíptica (B8) y La Viña (B3).

Adicionalmente, en solo cinco áreas de las incluidas en este estudio, se especifica expresamente que un porcentaje de los realojos se realizaron *in situ*. Este es el caso de El Rancho del Cordobés (B2), Avenida Daroca (B6), La Viña (B3), El Querol (B9) y Méndez Álvaro (B18) (EMV, 1990, 1992; Blos, 1991; AAVV, 2003). Por último, no se conocen datos de estudios de seguimiento enfocados al grupo de familias que fueron objeto de la operación BDU. Este hecho dificulta el análisis de resultados dentro de la operación, e imposibilita el estudio comparativo de las diferentes vías mediante las cuales se efectuó el realojo y sus efectos sobre la población residente.

A manera de ejemplo, se ha realizado un análisis comparativo de los ya mencionados indicadores de vulnerabilidad urbana (Ministerio de Fomento, 2001), entre una de las áreas pertenecientes a la operación, y una de las áreas de promoción pública en las que ha confluído el realojo de varias familias de la operación BDU. Éstas son: la BDU Rancho del Cordobés (B1), desarrollada durante el periodo 1990-2002, en la que confluye el desarrollo de vivienda libre, vivienda protegida incluida dentro del Plan 18.000 y la gestión del realojo de la población en el mismo ámbito (Blos, 1991), y el Polígono 38 en el distrito de Moratalaz, un desarrollo de vivienda protegida promovida públicamente (EMV, 2006), realizado entre los años 1988 y 1991, en nueve etapas, y en donde se realojaron familias de las BDU B3, B4, B6, B8 y B13 junto con otras familias realojadas pertenecientes a otras operaciones.



Figura 7. Fotografía aérea (2011) y secciones censales de las dos áreas analizadas en detalle. A la izquierda la BDU Rancho del Cordobés, a la derecha el polígono 38 (en rojo se señalan las edificaciones que componen la promoción). Fuente: NOMEALLES editadas por la autora.

El análisis comparativo encontró como relevante para el año 2001, la existencia de indicadores de vulnerabilidad socioeconómica superiores a los existentes para el municipio y la Comunidad de Madrid en las dos áreas. A saber: la población en paro, el porcentaje de ocupados eventuales y ocupados no cualificados y la población sin estudios con diferencias relevantes entre los dos ámbitos denotando la existencia de porcentajes mayores de población vulnerable en el Polígono 38 que en el Rancho de El Cordobés, especialmente en lo que respecta a los últimos tres indicadores.

Así mismo, para este mismo año, de los indicadores de vulnerabilidad residencial es significativo el indicador de porcentaje de viviendas en edificios en mal estado de conservación encontrando en el caso del Polígono 38 un 24 por ciento, (casi el 60 por ciento concentrado en una

sola sección censal, 265 viviendas en estado ruinoso de acuerdo a datos del mismo censo, donde adicionalmente se registran edificaciones de propiedad pública) contra un 2,5 y 1,9 por ciento del Municipio y la Comunidad Autónoma respectivamente. En relación a éste, es en esta promoción en la que se encuentra el porcentaje más alto de viviendas principales en alquiler con un 40 por ciento contra el 18 por ciento encontrado en el Rancho de El Cordobés.

Para el momento en que este estudio se desarrolla, los resultados detallados del censo del año 2011 (INE, 2011) no han sido publicados en su totalidad y en muchos de éstos se especifican errores elevados de muestreo. Sin embargo, aquellos que han podido contrastarse, muestran en comparación a los obtenidos del censo del 2001, la profundización de algunos de los indicadores socioeconómicos ya señalados. En primer lugar se observa una reducción de la población para el Polígono 38 del 38 por ciento mientras que para el Rancho del Cordobés se muestra un aumento del 7 por ciento. Otro de los indicadores relevantes, la tasa de paro muestra diferencias más marcadas entre las dos áreas presentando porcentajes mayores del 30 por ciento de población parada en el primero en comparación al 21 por ciento encontrado para el segundo.

5. Conclusiones y consideraciones finales.

A través del estudio de la segregación social del espacio urbano se ha podido concluir la necesidad de entender el fenómeno a través de diversos procesos y su operatividad en diferentes unidades territoriales, así como la importancia de una interpretación más compleja e integral de la integración social de grupos considerados como vulnerables. De igual manera, se ha expuesto la existencia de diferentes aspectos pertenecientes a la dimensión espacial del fenómeno, como distancia y costo a los lugares de concentración de actividades, provisión de equipamientos en el ámbito barrial y disposición del espacio público y comunal, y cuya relevancia radica en la simultaneidad de su desarrollo en el espacio de la ciudad. Dichos aspectos competen al planeamiento urbano y su estudio se considera relevante como parte de la evaluación de estrategias y políticas de integración social ya implementadas.

La operación Bolsas de Deterioro Urbano se plantea como una oportunidad sin igual para contrarrestar la exclusión de grupos vulnerables, socioeconómicamente en su mayoría, a través de la acción pública y dentro de un marco institucional municipal comprometido. A diferencia de los programas que abordaron la erradicación de infravivienda y chabolismo en Madrid, anteriores a la operación, ésta se aproxima al problema mediante un marco normativo que habilita el uso de diversos sistemas de actuación e instrumentos de gestión del suelo, y mediante la coordinación entre diversas instituciones públicas y agentes privados, para el desarrollo conjunto de intervenciones urbanísticas, y actuaciones con fines sociales como el realojo de la población afectada.

Sin embargo, conforme las intervenciones de la misma se implementan, cambios en la gestión alejarán al programa de su compromiso social inicial. Dichas modificaciones provienen tanto de los devenires políticos municipales del momento como de una modificación sustancial en el modelo de desarrollo urbano que plantea la ciudad a finales de los años noventa. Aspectos como aumentos en las edificabilidades residenciales, reducción de aquellas correspondientes a usos industriales, el tratamiento individual prestado a la gestión de las áreas y la sujeción de los agentes gestores a la estructura de precios de la ciudad, limitarán la incidencia del total de las intervenciones contempladas por la operación sobre el conjunto de la ciudad.

Si bien los realojos efectuados en el marco de la operación, de acuerdo a la información encontrada, se dan dentro del mismo perímetro municipal, contrarrestando así la expulsión de los

grupos poblacionales objeto a otros municipios de la región, al igual que la articulación espacial de la mayoría de las áreas al resto de la ciudad, ha contribuido a neutralizar su condición inicial de aislamiento, otros aspectos pertenecientes a la configuración del espacio en la escala barrial como diversidad de usos del suelo, desarrollo de espacio público y equipamientos colectivos siguen en algunos casos sin ser resueltos.

De igual manera, la persistencia de indicadores de vulnerabilidad, tanto residencial como socioeconómica en algunas de las áreas, las condiciones en las que se da el proceso de realojo de la población objeto de la operación, así como la poca indagación difundida sobre los resultados de éste mismo, nos lleva a concluir que la integración social se ha abordado mayoritariamente desde un enfoque unidimensional a través de la adjudicación de vivienda. El caso comparativo entre una de las áreas de la operación y un área de realojo también da indicios de otros aspectos que deberían abordarse en estudios posteriores a operaciones urbanísticas y de provisión de vivienda pública como el mantenimiento de las estructuras y edificaciones provistas y la posible fragilidad en la tenencia de la vivienda por parte de la población objeto en situaciones coyunturales de crisis económica nacional.

Otros aspectos sobre los que no profundizó el presente estudio, pero que podrían ser curso de investigaciones futuras son el efecto que este proceso de realojo ha tenido sobre la movilidad residencial de la población objeto y el sostenimiento de lazos y redes sociales en sus lugares de residencia de origen.

Referencias bibliográficas

AAVV FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID. (2003): *Las Bolsas de Deterioro Urbano*. [en línea] Disponible en: aavvmadrid.org. (Consultada el 28.11.2012).

AYUNTAMIENTO DE MADRID. (1988a): *Un proyecto para Madrid: programa de urbanismo y vivienda*. Madrid: Gerencia Municipal de Urbanismo.

— (1988b). *Documento jornada técnico jurídica sobre nuevas formas de gestión urbanística de iniciativa pública*. Madrid: Gerencia Municipal de Urbanismo y Empresa Municipal de la Vivienda. 24 de febrero.

— (1991): *Áreas de Planeamiento Municipal. Programa de 1990-1991*. Madrid: Gerencia Municipal de Urbanismo.

— (1992): *Documento de base para un programa de suelo y vivienda*. Madrid: Oficina Técnica Municipal del PGOUM.

— (1999): *Diseñando el Madrid del futuro: 4 años de gestión urbanística 1995-1999*. Madrid: Gerencia Municipal de Urbanismo.

— (2000): *Operaciones urbanas y bolsas de deterioro, 1995-1999*. Madrid: Gerencia Municipal de Urbanismo.

BLOS, D. (1991): *Planeamiento y gestión de la vivienda social en España. El caso madrileño de remodelación de áreas de infravivienda*. Tesina de Máster en gestión urbanística. UPC/ETSAB, Barcelona. Inédito.

BEDOYA, A. (2012): *Vivienda social en la construcción de la ciudad: el caso de la Avenida Daroca en Madrid*. Artículo presentado para la asignatura Vivienda social del Máster en Planificación Urbanística y Territorial. UPM, Madrid. Inédito.

CASSIERS, T., KESTELOOT, C. (2012): Socio-spatial Inequalities and Social Cohesion in European Cities. *Urban Studies*. n° 49, pp. 1909–1924.

- DEKKER, K., HALL, S., KEMPEN, R. VAN, TOSICS, I. (2005): "Restructuring large housing estates in European cities: an introduction". En: Kempen, R. van, Dekker, K., Hall, S., Tosics, I (Eds.). (2005): *Restructuring large housing estates in Europe*. Bristol: The Policy Press: pp. 1-18.
- ECHAZARRA, A. (2010): "Segregación residencial de los extranjeros en el Área Metropolitana de Madrid. Un análisis cuantitativo" *Revista Internacional de Sociología*. n° 68, pp. 165-197.
- EMV EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA. (1988): *Memoria anual e informe de gestión 1987*, Madrid.
- (1990): *Memoria anual e informe de gestión 1989*, Madrid.
 - (1992): *Memoria anual e informe de gestión 1991*, Madrid.
 - (1994): *Memoria anual e informe de gestión 1993*, Madrid.
 - (2006): *Horizontes de la vivienda pública, Madrid 1981-2006: exposición conmemorativa del 25 aniversario de la creación de la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo*. Madrid: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
- GALIANA MARTÍN, L. (1995): *Suelo público y desarrollo urbano en Madrid*. Madrid: Universidad Autónoma de Madrid.
- GALSTER, G. (2005): *Neighbourhood mix, social opportunities, and the policy challenges of an increasingly diverse Amsterdam*. Conferencia Wibaut. Amsterdam: Institute for Metropolitan and International development Studies..
- HERNÁNDEZ AJA, A. y MINISTERIO DE FOMENTO. (2010): *Documento de avance del Catalogo de Barrios Vulnerables* [en línea]. Disponible en: <http://www.dgfc.sggp.meh.es/sitios/dgfc/es-ES/ipr/fcp0713/c/ac/aa/Documents/AGUST%C3%8DN%20HERN%C3%81NDEZ.PDF>. (consultado el 08.01.2013).
- KESTELOOT, C., MURIE, A., AND MUSTERD, S. (2006): European cities: neighborhood matters. En: Musterd, S. Murie, A., Kesteloot C. (Eds). (2006): *Neighbourhoods of poverty: urban social exclusion and integration in comparison*. Palgrave Macmillan, Basingstoke. pp. 219-238.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (1995): "El planeamiento general como instrumento de diseño urbano. El caso del Plan de Madrid de 1985". En: LÓPEZ DE LUCIO, R., HERNÁNDEZ AJA, A. (1995): *Los nuevos ensanches de Madrid: la morfología residencial de la periferia reciente 1985 – 1993*, pp. 21-29. Madrid: Gerencia Municipal de Urbanismo,
- MARCUSE, P. (1997): "The Enclave, the Citadel, and the Ghetto: What has changed in the Post-Fordist U.S City". *Urban Affairs Review*, n° 33, pp. 228-264.
- MARTORI, J. C., HOBERG, K. (2004): "Indicadores cuantitativos de segregación residencial. El caso de la población inmigrante en Barcelona". *Geo Crítica / Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. 15 de julio. vol. VIII. n° 169. [en línea]. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-169.htm> (consultado el 15.07.2013)
- MOYA GONZALEZ, L., DÍEZ DE PABLO, A. (2012): "La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas" *Urban*, n° NS04. pp. 113-123.
- MUSTERD, S. (2005): "Social and Ethnic Segregation in Europe: Levels, Causes, and Effects", *Journal of Urban Affairs* n° 27. pp. 331–348.
- MUSTERD, S., MURIE A. (2006): "The spatial dimensions of Urban Social Exclusion and integration". En: Musterd, S. Murie, A., Kesteloot C. (Eds) (2006): *Neighbourhoods of poverty: urban social exclusion and integration in comparison*. Palgrave Macmillan, Basingstoke. pp. 1-16.
- NOGUÉS SÁEZ L. (2010): *Exclusión residencial y políticas públicas. El caso de la minoría gitana en Madrid 1986-2006*. Tesis doctoral de Antropología Social. Universidad de Granada. Granada. Disponible en: <http://hdl.handle.net/10481/4944> (Consultado el 01.11.2013).

SABATINI, F., CÁCERES, G., CERDA, J. (2001): “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”. *Eure (Santiago)*. vol. XXVIII. n° 82. pp. 21-42.

SÁNCHEZ-TOSCANO, G. (2012): *Nuevos espacios de VPO y vitalidad urbana. El espacio público en el Plan Parcial Oeste de San Fermín*. Artículo presentado para la asignatura Vivienda social del Máster en Planificación Urbanística y Territorial. UPM, Madrid. Inédito.

SMETS, P., UYL, M. DEN. (2008): “The Complex Role of Ethnicity in Urban Mixing: A Study of Two Deprived Neighbourhoods in Amsterdam”, *Urban Studies*. n° 45. pp. 1439-1460.

STAL, G.Y., ZUBERI, D.M. (2010): “Ending the cycle of poverty through socio-economic integration: A comparison of Moving to Opportunity (MTO) in the United States and the Bijlmermeer Revival Project in the Netherlands”, *Cities*. n° 27. pp. 3-12.

TUOK, I., KEARNS, A., GOODLAD, R. (1999): Social exclusion: in what sense a planning problem?. *The Town Planning Review*. vol. 70. n° 3. pp. 363-384.

Fuentes

AYUNTAMIENTO DE MADRID: *Visualizador del Sistema de información geográfica de Urbanismo*. Versión 3.2.2. Disponible en: http://www-2.munimadrid.es/urbanismo_inter/visualizador/

COMUNIDAD DE MADRID. CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA: *Nomenclátor Oficial y Callejero*. Disponible en: <http://www.madrid.org/nomecalles/Inicio.icm>

GOBIERNO DE ESPAÑA. MINISTERIO DE FOMENTO: *Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables, Atlas de la Vulnerabilidad Urbana y de la Edificación Residencial de Madrid 2001 y 2006*. Disponibles en: http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/_ESPECIALES/SIU/OBSERVATORIO/

— *Mapa topográfico Madrid 1:25.000 (2000)*. Instituto Geográfico Nacional. Centro Nacional de Información Geográfica. Disponible en: https://portalvpn.upm.es/BCN25/DanaInfo=mapas.upm.es+index_a.html

GOBIERNO DE ESPAÑA. MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: *Sede electrónica de la Dirección General de Catastro*. Disponible en: <http://www.sedecatastro.gob.es/>