

# **Vulnerabilidad social en espacios urbanos: el caso de "La Fama" en la ciudad de Murcia (España)**

## **Social vulnerability in urban spaces: the case of "La Fama" in the city of Murcia (Spain)**

**Francisco José Morales Yago**

Departamento de Geografía. UNED

fjmorales@geo.uned.es

**María José Cuesta Aguilar**

Departamento de Antropología, Geografía e Historia. Universidad de Jaén

mjcuesta@ujaen.es

**José Manuel Jurado Almonte**

Departamento de Historia, Geografía y Antropología. Universidad de Huelva

jurado@uhu.es

### **Resumen:**

El barrio de La Fama, localizado en la ciudad de Murcia (España), puede ser un ejemplo de espacio vulnerable por sus características sociodemográficas: mínimo nivel formativo, bajas rentas, viviendas precarias e inseguridad ciudadana. Esta investigación analiza los cambios más relevantes de las últimas décadas en el perfil poblacional y social. Se realiza a través de la consulta al padrón municipal y otras estadísticas, así como al trabajo de campo basado en la observación del espacio y entrevistas a grupos focales. Entre los resultados significativos destacamos la existencia de una población residente rejuvenecida por la llegada de inmigrantes y familias de etnia gitana, que se contrarresta con el envejecimiento de los autóctonos, lo que ha dado como resultado un espacio multicultural. Finalmente, se plantean nuevos retos y propuestas que favorezcan la integración hacia una convivencia participativa y la creación de un espacio social seguro frente a las dinámicas de abandono, la ocupación ilegal de viviendas y la regeneración de un espacio urbano estigmatizado para el resto de la ciudad de Murcia.

**Palabras clave:** Demografía; vulnerabilidad social; interculturalidad; exclusión social, Murcia.

### **Abstract:**

The La Fama neighborhood, located in the city of Murcia (Spain), can be an example of a vulnerable space due to its sociodemographic characteristics: minimal educational level, low income, precarious housing, and citizen insecurity. This research analyzes the most relevant changes in recent decades in the population and social profile. It is carried out through consultation of the municipal registry and other statistics, as well as field work based on space observation and focus group interviews. Among the significant results, we highlight the existence of a resident population rejuvenated by the arrival of immigrants and families of the gypsy ethnic group, which is counteracted by the aging of the natives, which has resulted in a multicultural space. Finally, new challenges and proposals are raised that favor integration towards participatory coexistence and the creation of a safe social space against the dynamics of abandonment, the illegal occupation

of homes and the regeneration of an urban space stigmatized for the rest of the city. of Murcia. The La Fama neighborhood, located in the city of Murcia (Spain), can be an example of a vulnerable space due to its sociodemographic characteristics: minimal educational level, low income, precarious housing and citizen insecurity. This research analyzes the most relevant changes in recent decades in the population and social profile. It is carried out through consultation of the municipal registry and other statistics, as well as field work based on space observation and focus group interviews. Among the significant results, we highlight the existence of a resident population rejuvenated by the arrival of immigrants and families of the gypsy ethnic group, which is counteracted by the aging of the natives, which has resulted in a multicultural space. Finally, new challenges and proposals are raised that favor integration towards participatory coexistence and the creation of a safe social space against the dynamics of abandonment, the illegal occupation of homes and the regeneration of an urban space stigmatized for the rest of the city. of Murcia.

**Keywords:** Demography; social vulnerability; interculturality; social exclusion, Murcia

## 1. INTRODUCCIÓN

La Comisión Europea (2023) señala varios indicadores que fomentan la desigualdad social, y la dificultad de acceso a la educación elemental o de rango superior. Otros elementos de vulnerabilidad serían la precariedad laboral y la falta de recursos para la financiación de vivienda donde resulta difícil acceder al alquiler de un hogar digno ante las importantes circunstancias que impiden su adquisición en la actualidad (López y Rodríguez, 2010).

La desigualdad, junto a la exclusión social, tienen un largo recorrido en los estudios sociales, económicos e, incluso, antropológicos. De hecho, la pobreza, marginación, miseria y las desigualdades sociales no son algo históricamente superado (Ayala, 2008). De los más de 8.200 millones de humanos a escala mundial, sólo unos 1.500 millones viven con unos parámetros adecuados. El resto lo hace en condiciones de precariedad relativa y severa (Arias, 2000). La vulnerabilidad residencial es un fenómeno multidimensional que impide a las personas alojarse en una vivienda de forma digna (Hernández *et al*, 2018), cuestionando, así un principio básico constitucional de España como es el derecho a una vivienda adecuada (Pérez, Ortín y Navas, 2020).

Los efectos negativos de la globalización (Castells, 2000) han generado un incremento en las desigualdades sociales (De Cos y Usobiaga, 2019), tanto en las sociedades avanzadas como en los países en vías de desarrollo. De hecho, el desplazamiento de muchas personas desde los núcleos rurales a las grandes aglomeraciones urbanas ha generado la proliferación de barrios periféricos dentro del mosaico urbano (Osorno, 2012). Las más de las veces presenta una escasa o nula calidad ambiental lo que propicia una mayor desigualdad y pobreza (Ayala, 2008) y el deseo por parte de los gestores públicos de una mejora en las condiciones de vulnerabilidad ante las protestas vecinales (Egea, Nieto, Calmaestra y Rego, 2009). Ejemplos de estos procesos de marginalidad ya estudiados se suceden en ciudades de tamaño medio como es el caso de la

periferia urbana de Madrid en San Cristóbal de los Ángeles (Arguacil, Basagoiti, Bru y Camacho, 2006) o en ciudades de mayor tamaño como en Barcelona (López, Pérez y Pujadas, 2021), Zaragoza (Lorente, 2020) y Granada (Lubián, 2021).

Por otra parte, nos encontramos en una situación crucial con los objetivos ODS (Sassen, 2015), donde la lucha contra la pobreza y marginalidad deben ser combatidas con acciones precisas y útiles que mitiguen, entre otros, el drama humano de la emigración, los refugiados y la falta de alimentos y agua. Estos problemas los sufre la humanidad desde antaño, pero, a pesar del avance tecnológico y científico, no encuentran una solución definitiva. Por ello, es importante impulsar proyectos que fomenten la promoción y el desarrollo integral de las personas en situación de pobreza y vulnerabilidad que ocupan espacios degradados ambientalmente y periféricos (Hernández, Alguacil y Camacho, 2014).

La relación entre las formas de acceso a la vivienda y pertenencia a un grupo social ha sido estudiada por diversos autores desde hace tiempo. En ese sentido, se puede partir de la propia Escuela de Chicago donde Burgess (2002) planteó la relación entre las áreas urbanas con determinado contenido residencial y los distintos colectivos sociales como inmigrantes o personas de etnia gitana. Anteriormente, Park, Rex y Moore (1967) introdujeron en los años sesenta el concepto de "*housing clases*" por el que trataban de establecer una estratificación social a partir del tipo de residencia en el que se habitaba (Cortés, 1996). El concepto partía de la consideración weberiana de que la división en clases sociales está fundamentada en el consumo, por lo tanto, es evidente que diferentes tipos de consumo relacionados con el acceso y la tenencia de una vivienda supondrían la pertenencia a distintas clases sociales. Esto se podía hacer por dos razones: la primera, porque la vivienda es el objeto de consumo por excelencia, debido a los elevados recursos que se necesitan para su acceso por parte de una familia o de forma individual, ya sea en propiedad o en alquiler; la segunda, por su carácter estable y duradero y la existencia de tipos, tamaños y formas de ocupación que son la base para el establecimiento de las personas.

Posteriormente, Topalov (1974) y Preteceille (2007) establecieron la relación entre la forma de provisión de vivienda y el contenido social de los barrios de las nuevas periferias urbanas. Finalmente, en la actualidad destacamos los estudios sobre la segregación residencial de diferente tipo. Maloutas (2012), Temes (2014) o Souto (2020) plantean como la distribución desigual de la población urbana tiene mucho que ver con las características de las viviendas: niveles de confort, equipamientos, accesibilidad o seguridad, que ya Harvey (1977) mencionó décadas atrás.

En esta investigación partimos de considerar que la estructura social de las ciudades europeas, entre las que incluimos a Murcia (Martí y Moreno, 2014), se ha visto afectada en su desarrollo por el proceso de globalización económica (Hernández, 2013), así como por las políticas derivadas del mismo, favoreciendo la fragmentación social en zonas diferenciadas según las características de sus

habitantes, especialmente en relación con la renta. Por otro lado, y de manera paralela, se ha venido produciendo un aumento generalizado de la desigualdad social urbana que trae consigo en múltiples ocasiones un incremento de la pobreza (García y Janoschka, 2016). Esa desigualdad viene influenciada tanto por los cambios en el sistema productivo, como por una progresiva reestructuración del Estado del Bienestar en toda Europa (Graña, 2021).

El cambio trae consigo que ciertas áreas de estas ciudades se vean abocadas a procesos de degradación física y social (Fernández y Roch, 2012), especialmente en aquellos barrios en los que se concentraba la población con menos cualificación y recursos sociales para su recuperación.

Los efectos de la diferenciación del espacio urbano jerarquizado en relación con la condición social de sus habitantes y fragmentado, según los procesos de transformación que generan las diferentes tipologías urbanísticas terminan por reproducir las desigualdades, ya que los mecanismos de distribución de los recursos se realizan según la posición diferencial de los sectores sociales con respecto a ellos.

Como resultado, los espacios urbanos se ven distanciados en términos de oportunidades y de acceso a los bienes y servicios de la ciudad, sirviendo de escenario en el que se representa la desigualdad social y económica de la población. Por eso no es extraño que se den correlaciones entre la morfología urbanística, los niveles de renta, los precios de las viviendas y las categorías sociales dominantes.

En ese sentido, las diferencias del espacio social son otra representación de las desigualdades que también se manifiestan de forma abstracta para el conjunto de la ciudad en términos de formación, ocupación, renta o patrimonio, principalmente por el tipo de propiedad de la vivienda (propia o arrendada, de carácter social, compartida) o su estado de conservación y uso (Marcuse y Van Kempen, 2000).

Estas situaciones, además, se han visto acrecentadas bajo los efectos de la reciente crisis económica y sanitaria, así como por las consecuencias que, con posterioridad, han sufrido algunos colectivos debido a la desestabilización de las condiciones laborales, recortes sociales y dificultades de acceso a una vivienda digna. En consecuencia, parafraseando a Robert Castel (1997), *se trata de la desestabilización de los estables* que arrastra en su caída a una fracción importante de las clases medias dentro de este proceso con frecuencia asociado a una diferenciación generacional que está teniendo muy difícil acceder a la compra de una vivienda.

En los estudios publicados en los últimos años (Campillo, 2019) sobre la segregación social y económica de las ciudades se establecen índices aplicables tanto a cada uno de los espacios como a la ciudad en su conjunto, lo que permite por una parte cotejar esos espacios entre sí y establecer también una comparación entre ciudades, de forma que podemos definir núcleos urbanos más o menos segregados en función de sus características sociales o de la distribución de la renta.

Tomando en cuenta los análisis de diferenciación del espacio urbano, el objetivo de este trabajo es establecer los procesos de desigualdad en relación con las características del parque de viviendas, sus condiciones de acceso y el comportamiento residencial, en una tipificación en la que se incluirían especialmente los procesos de exclusión residencial y su manifestación en los barrios vulnerables.

Naturalmente, esta tipificación para ser más precisa utilizará también otras variables que se relacionan con ella y con la desagregación espacial que se pretende (Betrán, 2005). El reto es poner en valor una serie de factores y propuestas que pueden ayudar a un mejor conocimiento del espacio urbano y orientar de forma más precisa la intervención sobre él.

Ese planteamiento implica contemplar la diferencia de los espacios urbanos como espacios residenciales, caracterizando su variación, no solo en sus aspectos urbanísticos, que vienen determinados por los usos aplicados a los espacios definidos por las tramas urbanas, sino también en los aspectos residenciales que dan cuenta de las características de sus viviendas, y de los rasgos sociales, demográficos y económicos de sus habitantes, especialmente en lo que atañe al nivel de riqueza o rentas.

Con ello se pretende mostrar su diferenciación y, muy especialmente, su proceso de distanciamiento respecto a una supuesta media de los valores que los definen y que son la expresión de situaciones de segregación social, étnica, económica, generacional, o simplemente evalúan las diferencias de renta o de condición social para poder ajustar los modelos de distribución de los servicios por parte de las políticas municipales o regionales.

Se trata, pues, en primer lugar, de resaltar las características residenciales de los habitantes de los barrios y distritos de un núcleo urbano, en este caso de un barrio ubicado en la ciudad de Murcia, a partir de las variables expresadas anteriormente que establecen la relación entre los individuos y los hogares con el lugar que habitan, perfilando algunas de ellas como la dimensión del espacio residencial, el tiempo de estancia o la movilidad.

En segundo lugar, se plantea la relación entre el espacio físico y las características sociales de los habitantes, con el tamaño, la orientación, las tipologías y demás elementos de los edificios y de las viviendas en las que habitan, de forma que se establezca otra tipología que nos ayuda a comprender esa relación diferencial entre el espacio físico habitado y las condiciones de sus habitantes.

Con la inclusión de este análisis residencial se pretende ir más allá de la atribución de una tipología social o económica a los territorios, enriqueciéndola con el contenido residencial en términos de clases de provisión de viviendas y de formas usuales de comportamiento residencial en cada una de las parcelaciones espaciales que se determinen. También se trata de comprender la dinámica de los distintos mercados de vivienda que coexisten en este espacio de creciente vulnerabilidad social (Cornejo, 2008) y segregación residencial (Leal, 2007; Leal y Sorando, 2016 y Oberti y Preteceille, 2016).

Para ello se replantea el fraccionamiento del espacio urbano, considerándolo a partir de la diferenciación de las prácticas residenciales, especialmente las que lo relacionan con el acceso a la vivienda y, al mismo tiempo, con los efectos de una provisión de alojamiento espacialmente desigual en cuanto a las tipologías, los precios, las formas de tenencia y el contexto territorial en el que se asientan. Se trata, asimismo, de analizar los procesos de vulnerabilidad social de los espacios urbanos. Con ello observamos también la diferenciación económica que complementa la de distribución de las rentas con la inclusión del capital de los hogares, algo puesto recientemente en valor por algunos autores (Piketty, 2013).

Sobre los elementos más importantes para estudiar la vulnerabilidad residencial, destacamos el trabajo desarrollado por Ocaña (2005) donde se mencionan al menos ocho aspectos básicos a tener en cuenta, comenzando por el ámbito económico, en el que sobresalen los niveles de renta, la pobreza y las dificultades financieras muy dependientes de ayudas externas generadas por organismos públicos o entidades privadas como las ONG. La dimensión laboral es esencial para poder hacer frente a los gastos corrientes, entre los que señalamos el pago de vivienda y servicios básicos, la falta de empleo o la existencia de trabajos precarios.

La falta de formación es otra cuestión destacada. El analfabetismo funcional dificulta enormemente el acceso a trabajos bien remunerados, siendo las tasas de abandono escolar y analfabetismo muy elevadas en los barrios marginales. Asimismo, el acceso a la sanidad es fundamental en la prevención y curación de enfermedades. En este sentido, si bien el sistema sanitario español es universal, las personas de los barrios vulnerables tienen mayores dificultades, lo que conlleva peor salud y disminución de la esperanza de vida.

Otro ámbito importante es el acceso a la vivienda, un grave problema que agudiza la ocupación ilegal o la habitabilidad en viviendas en condiciones deficientes, sin recursos básicos como abastecimiento de agua, alcantarillado o red eléctrica. El ámbito relacional juega un papel esencial en las posibilidades que tienen las personas de no ocupar estos espacios vulnerables. La existencia de familiares o ayudas los protege y les evita riesgos como las adicciones, el ejercicio de la mendicidad o la delincuencia.

Rubiales (2016) también señala como ámbito vulnerable la falta de participación de la actividad política de la población de estos barrios. Esta limitación les impide ejercer al máximo sus derechos ciudadanos y la privación de obtener ayudas o defensa en caso de pasar por situaciones de carácter civil o penal. De ahí la importancia del fomento de asociaciones de vecinos que velen por sus derechos y puedan mejorar sus condiciones de vida.

El último ámbito de la vulnerabilidad sería el más extenso por su triple condición. Se trata de la vulnerabilidad espacial (Soja, 2014) que abarcaría, en primer lugar, el aspecto físico del barrio: deterioro de viviendas, accesibilidad, equipamientos colectivos, comercios o grado de confort de los hogares. En segundo lugar, la existencia de espacios socioculturales, generalmente casi inexistentes en estos ámbitos por tratarse de lugares estigmatizados, de importante inseguridad

ciudadana y descohesión social. Finalmente, dentro de la vulnerabilidad espacial, destaca la marginación económica de sus vecinos; la mayoría sin trabajo o con una actividad laboral precaria, un factor fundamental que incrementa la pobreza y cierra un círculo vicioso muy difícil de romper.

El barrio de La Fama, dentro del núcleo urbano de Murcia, constituye un ejemplo de estas tres condiciones ya que presenta un importante deterioro físico que se agrava con el paso del tiempo, no existen equipamientos colectivos socioculturales y la marginalidad económica de sus habitantes es notable por la falta de trabajo o la realización de actividades precarias, unido al origen delictivo de una parte de sus rentas. Veremos que la falta de oportunidades genera ausencia de recursos económicos que desembocan en deterioro material y degradación en un barrio que, lejos de mejorar, se está debilitando con el paso del tiempo.

## 2. EL ÁMBITO GEOGRÁFICO

El municipio de Murcia (Figuras 1 y 2), con 460.349 habitantes en 2022 es el más poblado de la CC.AA. de la Región de Murcia. Se ha convertido en las últimas cuatro décadas en una importante ciudad y aglomeración urbana (en torno a 675.000 habitantes) dentro del sistema urbano español. De igual manera, ha asumido un gran protagonismo respecto a actividades comerciales, servicios sanitarios, universitarios y de organización política, así como por una creciente dinamización del turismo cultural y la instalación de importantes factorías dedicadas a la agroindustria y otros servicios de logística y transportes.

Figuras 1 y 2. Localización geográfica de la CC.AA. y el municipio de Murcia



Fuente: <https://es.dreamstime.com/regi%C3%B3n-de-murcia-ubicaci%C3%B3n-dentro-esp%C3%B1a-mapa-d-isom%C3%A9trico-image214848641>



Fuente: <https://www.pinterest.co.uk/pin/324188873160277565/>

Dentro del centro urbano de Murcia se localiza el barrio de La Fama, concretamente en la zona centro-este (Figura 3). Sus límites abarcan un polígono urbano conformado por la Avenida de La Fama, Avenida de Antonete Gálvez, Calle Melilla y Calle Maestro Javier Paulino Torres. Presenta una superficie total aproximada de siete hectáreas y una población de 3.156



1970, después un largo periodo de estancamiento con subidas y bajadas atenuadas y, finalmente, una situación de mantenimiento de una tendencia decreciente.

b) Explicar la estructura poblacional, donde destaca un importante índice de masculinidad en el tramo de edad entre los 20-59 años.

c) Conocer la importancia demográfica que tiene la vulnerabilidad residencial y los problemas de inseguridad urbana provocados por tráfico de drogas y una población poco integrada en el conjunto urbano.

En relación con la metodología aplicada, se emplean de forma simultánea y complementaria técnicas cuantitativas y cualitativas. Se extrajeron datos estadísticos del padrón municipal de habitantes y del INE para su posterior análisis y explotación. También se realizaron varias entrevistas a colectivos de personas que trabajan en los centros de acción comunitaria o bien conocen en profundidad el barrio por ser su lugar de residencia. Para un mejor conocimiento espacial se empleó la cartografía procedente de la gerencia de urbanismo del Ayuntamiento y la ayuda de la imagen fotográfica a través del propio trabajo de campo y del SIG Iberpix del IGN.

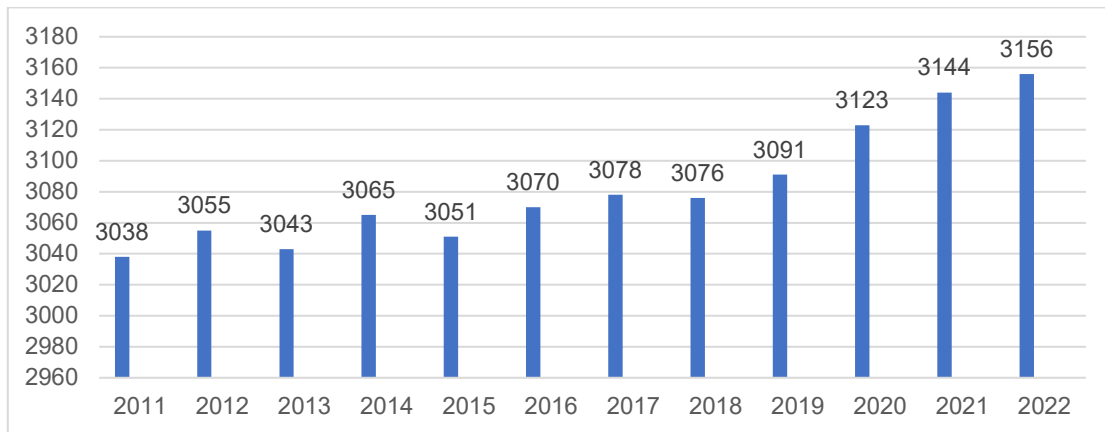
La técnica de triangulación (entrevistas a personal de servicios sociales-entrevistas de percepción a personas excluidas y observación del autor) permitirá conocer mejor el barrio y sus características, diagnosticando el estado real y las posibles propuestas de mejora en cuanto a integración en el conjunto urbano. Estas propuestas podrían facilitar que los habitantes de este barrio puedan mejorar sus condiciones de vida y, al mismo tiempo, concienciarse de su situación precaria de aislamiento intraurbano.

## **4. RESULTADOS**

### **4.1. Características demográficas**

El análisis de los aspectos demográficos, así como la evolución de la población residente en la última década (Figura 4) indica una tendencia bastante estable. De hecho, en 2011 se registró una población de 3.038 habitantes y en 2022 de 3.156, lo que significa un ligero incremento del 3,8%.

Figura 4. Evolución de la población. La Fama. 2011-2022

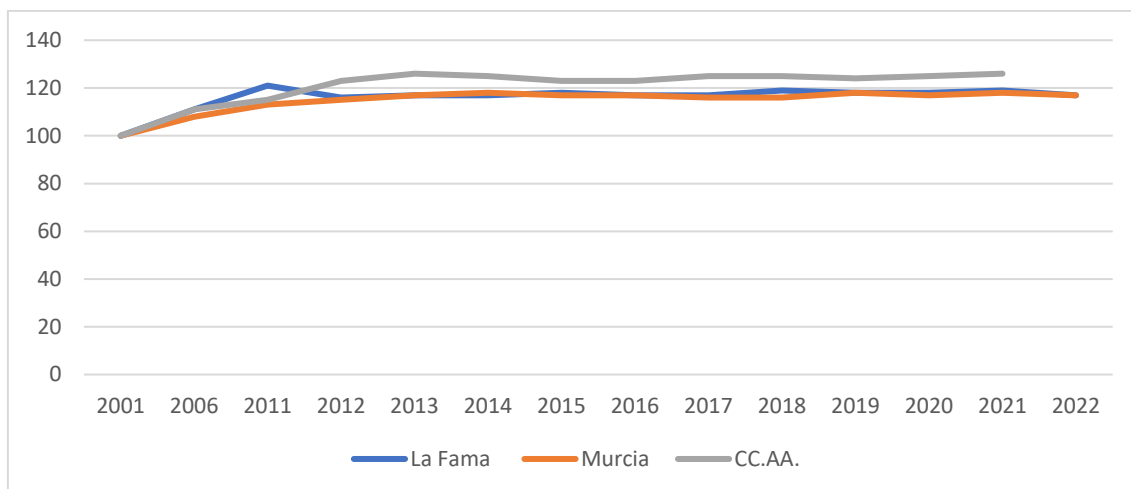


Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes (INE)

Comparando la evolución demográfica seguida por el barrio de La Fama en las últimas décadas y la experimentada por el municipio de Murcia, se pueden observar diferencias poco significativas (Figura 5). De esta manera, si bien es cierto que estos ámbitos experimentaron durante la época de bonanza económica (primeros 8 años del siglo actual) una expansión demográfica, ésta fue más acentuada en el caso del barrio de La Fama. En los años posteriores a 2011, la tendencia decreciente se frenó en todos los barrios, en el caso de La Fama y Murcia se estabilizó y para la Región de Murcia continua en una dinámica de estancamiento que llega hasta la actualidad.

Analizando la serie al completo, se puede apreciar como el ámbito de estudio creció en el periodo 2001-2021 un 17,15% su población, frente al incremento del 17,7% y 27,5% registrados a escala municipal y regional, respectivamente.

Figura 5. Evolución interanual de la población. Números índices (base 100 = 2001). La Fama, Murcia y Región de Murcia. 2001-2022

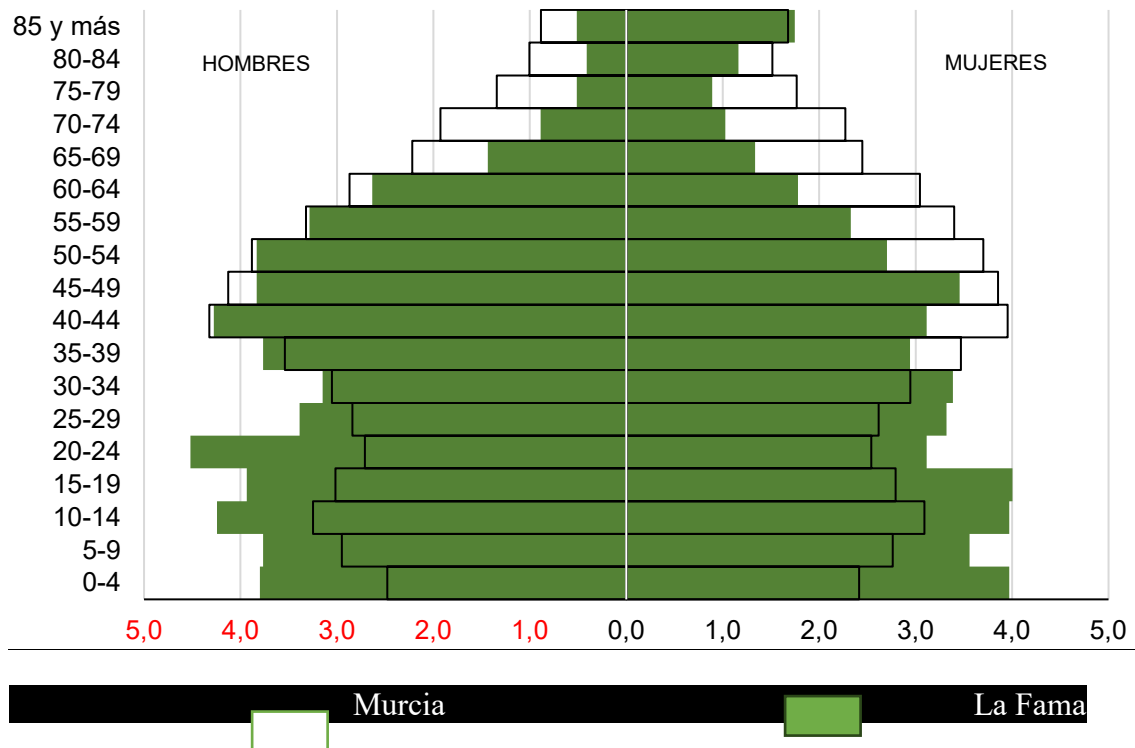


Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes (INE)

## 4.2. Estructura poblacional

El principal rasgo de la población del municipio de Murcia es, sin duda, su relativa juventud, presentando una edad media de 41,7 años, similar a la de la Región de Murcia con un 41,8, frente a los 43,3 del promedio nacional. A su vez, la población residente en La Fama muestra una juventud mayor al conjunto del municipio, situándose su edad promedio en 37,8 años. La estructura demográfica por sexo y edad presenta una base muy sólida, con un gran peso de las cohortes de edad más jóvenes en relación con los segmentos poblacionales superiores, especialmente de los jóvenes menores de veinticinco años (Figura 6). Destaca la población masculina ubicada en los tramos de edad que van desde los 35 a los 59 años, que muestran un sensible mayor peso que el de las mujeres.

Figura 6. Pirámide poblacional. La Fama y ciudad de Murcia (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes (INE)

Si se analizan los principales indicadores demográficos, es posible caracterizar con mayor detalle la estructura poblacional del barrio de La Fama. En lo que respecta a la tasa de dependencia, el barrio refleja un valor notablemente por encima del resto de espacios analizados. Nos encontramos con un 60,1%, lo que indica el peso que representan las personas en edad no productiva (menores de 16 años y mayor de 64 años) sobre la población potencialmente activa (entre 16 y 64 años), es mayo a nivel de la ciudad de Murcia con un 54,3% y la Región situada en el 51,1%. Esta mayor dependencia es debida más al mayor porcentaje de niños que personas mayores, lo cual indica que La Fama es un barrio un poco más “joven” que el resto de la media de la ciudad.

El índice de vejez señala el porcentaje de población total con 65 o más años. En La Fama, las personas ubicadas en esta cohorte de edad representan el 9,9% de la población en la actualidad; un valor ostensiblemente más bajo que a escalas municipal y regional. Durante las últimas décadas, se aprecia una marcada tendencia decreciente de este indicador, siendo prácticamente la mitad del valor presentado en 2001 (un 18,17%).

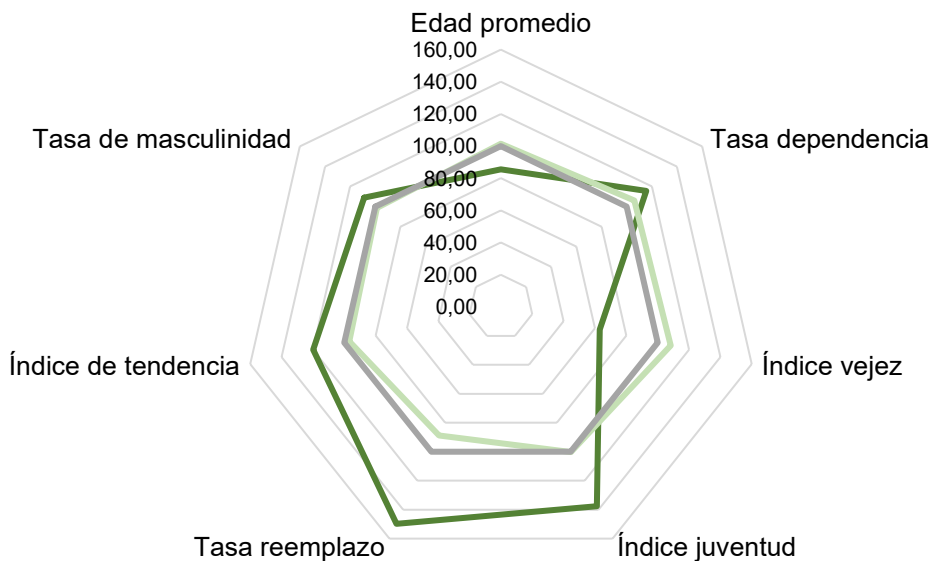
Por el contrario, la población en edad juvenil (menos de 20 años) ofrece en el barrio unas cifras por encima del municipio y región de Murcia concentrando en 2020 el 31,25% de la población total. Nuevamente, y pese a un contexto global con tendencia al envejecimiento, La Fama arroja un valor muy similar al existente una década atrás y superior al registrado en 2001.

Tabla 1. Principales indicadores demográficos. La Fama, municipio de Murcia y Región de Murcia. 2022

	<b>La Fama</b>	<b>Murcia</b>	<b>Región de Murcia</b>
Edad promedio (años)	37,83	40,93	40,34
Tasa dependencia (%)	60,11	54,38	51,20
Índice vejez (%)	11,83	17,06	15,75
Índice juventud (%)	29,36	22,75	22,70
Tasa reemplazo (%)	133,00	84,71	95,48
Índice de tendencia (%)	104,27	85,69	88,53
Tasa de masculinidad (%)	108,32	98,94	100,28

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes (INE)

Figura 7. Principales indicadores demográficos. Números índices (Base 100 = Región de Murcia). La Fama, municipio de Murcia y Región de Murcia. 2022



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes (INE)

La tasa de reemplazo indica la capacidad de sustitución de la población en la última fase de su vida laboral (55 a 64 años) con personas recién incorporadas al mercado laboral (20-29 años). De esta manera, el barrio La Fama tiene un valor de 143 personas de entre 20 y 29 años por cada 100 de 55 a 64 años, quedando ampliamente garantizado este relevo generacional, al contrario que a escalas municipal y regional, donde esta cifra se sitúa por debajo de 100; un valor que representa el punto de equilibrio. Si se analiza la evolución experimentada, se puede apreciar como el valor registrado para este indicador ha decrecido significativamente en las dos últimas décadas.

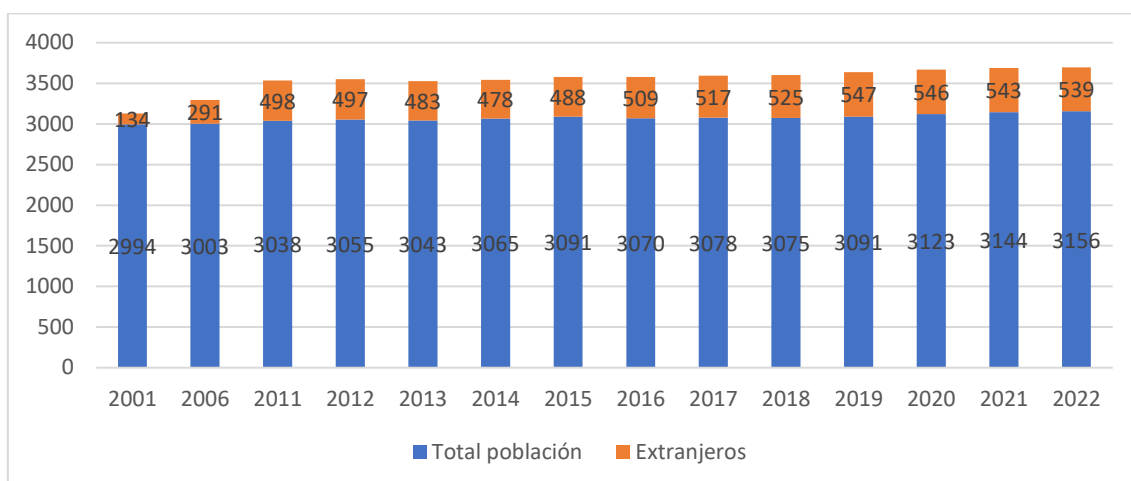
El índice de tendencia muestra la inclinación al rejuvenecimiento o envejecimiento de la población a partir del análisis de sus cohortes de edad más jóvenes, calculando el peso que tienen los niños de 0 a 4 años sobre aquellos/as de 5 a 9 años. En este caso, La Fama muestra una cifra ligeramente por encima de 100 (104,27), muy superior a las del municipio de Murcia (85,69) y del conjunto de la Región de Murcia (88,53). Hay que remarcar, además, que en los últimos años el valor de este indicador ha crecido en espacios en donde la inmigración ha aumentado notablemente como serían los municipios del Campo de Cartagena y Valle del Guadalentín debido al ascenso de la natalidad.

Finalmente, la tasa de masculinidad de La Fama se sitúa en valores muy superiores a los promedios municipal y regional. Atendiendo a la estructura poblacional, observada en la pirámide poblacional (Figura 6), son las cohortes de edad ubicadas entre los 20 y los 59 años las que declinan la balanza a favor del sexo masculino. Este indicador, estrechamente vinculado con los flujos inmigratorios por motivos laborales, encuentra su principal explicación en el caso de La Fama en la notable población extranjera que ha fijado aquí su residencia, en la que predomina el sexo masculino.

### **4.3. Población extranjera**

La década de 2000 a 2010, concretamente los años de bonanza económica hasta la llegada de la crisis económica (2008), estuvieron caracterizados por un importante boom inmigratorio extranjero, generalizado a escala nacional, más acentuado, si cabe, en la Región de Murcia y, a su vez, en el barrio La Fama, que registró un crecimiento importante de su entonces reducida población extranjera (Figura 8).

Figura 8. Evolución de la población extranjera y su peso sobre el total (%). La Fama 2001-2022

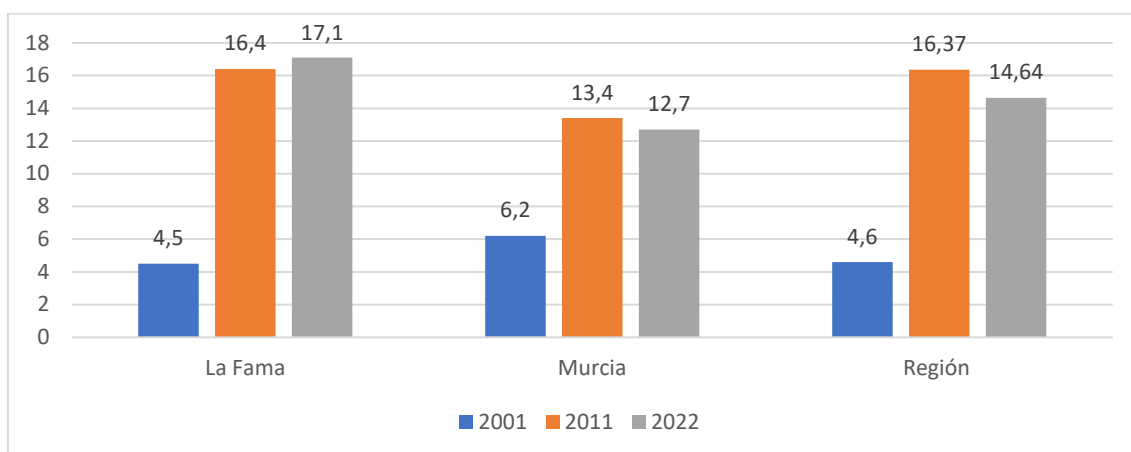


Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes (INE)

Con el inicio de la recesión económica y, sobre todo, a partir de 2011, tiempo en que se mantuvieron los flujos inmigratorios, se registra un tímido retorno de esa población a su país de origen. Pese a ello, existe una elevada cifra de población extranjera que permanece fijada al barrio y que permite obtener un saldo positivo en este periodo.

Actualmente, La Fama cuenta con un total de 539 residentes de origen extranjero (2022), lo cual supone un 17,1% de la población total, configurándose como una de las principales áreas de concentración de población extranjera en el municipio murciano. Este peso de la inmigración se sitúa muy por encima tanto del presentado a escala municipal (12,7%) como regional (14,64%) (Figura 9).

Figura 9. Tasa de población extranjera (%). La Fama, Murcia y Región de Murcia. 2001, 2011 y 2021

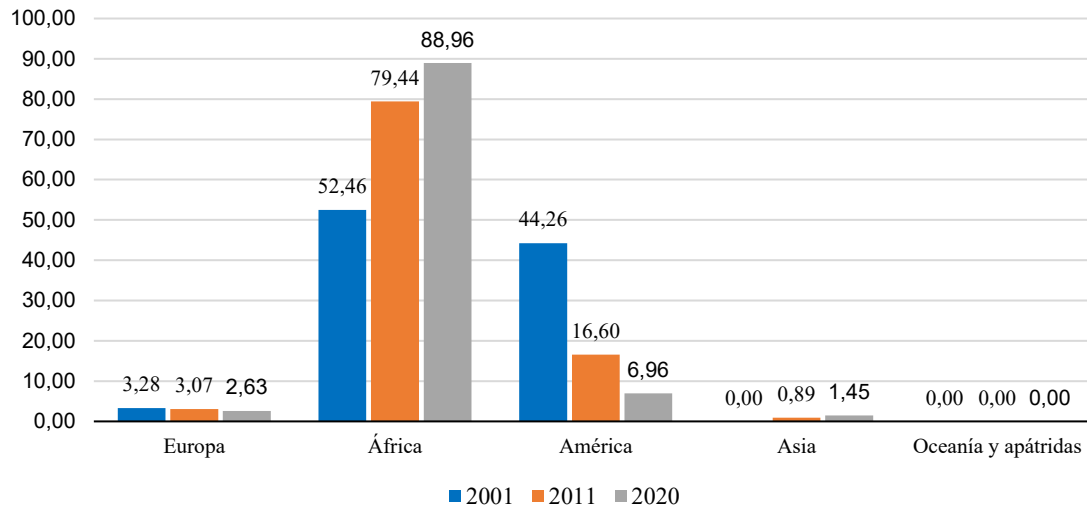


Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes (INE)

Sobre la composición de esta población, su mayor parte procede de África (88,9%), fundamentalmente de países como Senegal, Mali, Etiopía, Somalia, Kenia y Nigeria. Curiosamente, la presencia de inmigrantes del norte de África

(Marruecos y Argelia), que es mayoritaria en el conjunto regional, por el contrario, en el barrio de La Fama es prácticamente inexistente. Se trata de una singular característica que ha permanecido inalterada en las últimas dos décadas. Cabe señalar, en cualquier caso, que este predominio de la población africana ha ido en aumento en este periodo, en detrimento fundamentalmente de la población de origen suramericano, muy numerosa en el pasado y que ahora únicamente representa al 6,9% del colectivo inmigrante (Figura 10).

Figura 10. Distribución de la población extranjera (%), según continente de nacionalidad. La Fama. 2001, 2011 y 2020



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes (INE)

#### 4.4. Vivienda y características urbanas de La Fama

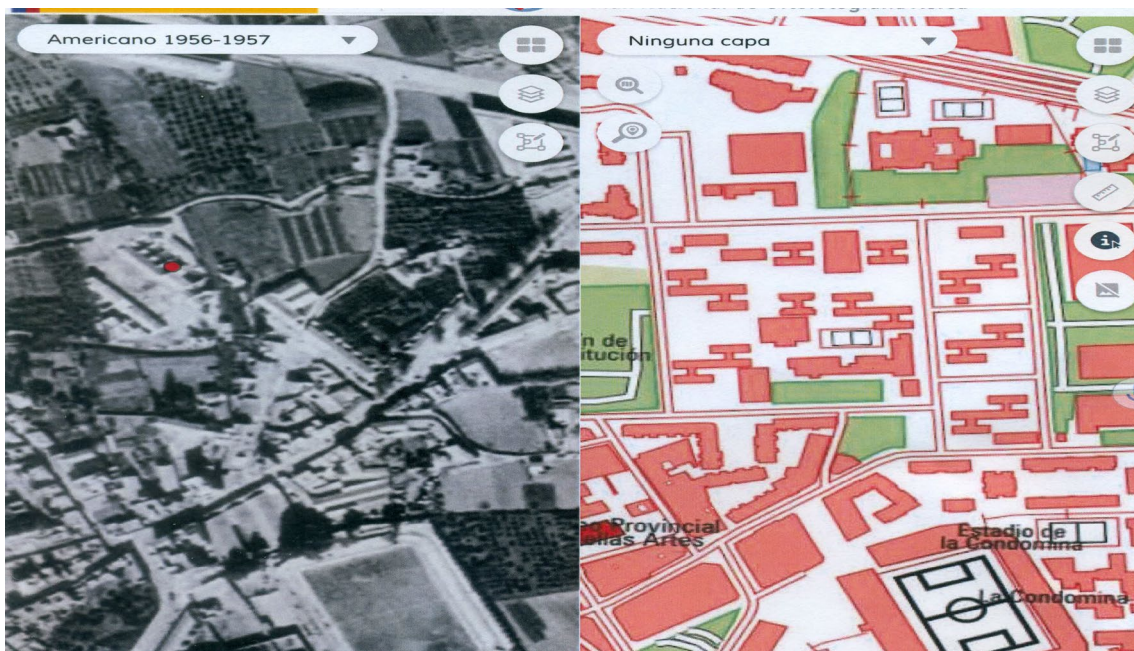
El origen del barrio de La Fama arranca a finales de los años 60, cuando en la ciudad de Murcia comienza un desarrollo urbanístico sin precedentes. El boom de la natalidad en esa década (Hernández, 2013) y la llegada de inmigrantes del entorno regional en busca de oportunidades a la ciudad fueron las principales causas del crecimiento. Ante este panorama, la administración pública de entonces promovió la construcción de viviendas sociales que eran cedidas a los nuevos vecinos mediante un asequible alquiler que al cabo de unos años los convertía en propietarios. De esta manera, se urbanizaron grandes espacios de antiguas huertas y se construyeron bloques residenciales con las alturas máximas permitidas por su planeamiento urbanístico. Daría lugar un nuevo barrio con un aspecto de “colmena”, arquitectónicamente muy característico, que pervive hasta nuestros días, lo que ha sido un elemento diferenciador en relación con las otras viviendas del entorno circundante del barrio, muchas de ellas construidas en el mismo periodo, pero con mayores niveles de calidad constructiva.

El barrio de La Fama forma parte del primer ensanche de Murcia, un trazado en damero, con edificios aislados en forma pareada. Está compuesto por un total de 19 edificios, construidos en los años 60 y comienzos de los 70; todos ellos con similares características: alturas generalmente de 11 plantas (son en

concreto 11 edificios) y de 8 plantas (4 edificios) a razón de cuatro pisos por planta, lo que hace que en cada edificio existan un total de 44 o 32 viviendas. A ello se unen otras edificaciones que dan un total de 612 viviendas.

En la figura 11, a través de la fotografía aérea podemos observar las grandes diferencias en el uso del suelo. La primera, en blanco y negro, corresponde al vuelo americano de 1957. Vemos como el barrio no existía, aparecen campos de cultivos de huerta con algunas pequeñas casas en diseminado. Los primeros edificios son los correspondientes al campus universitario de La Merced, pertenecientes a la Universidad de Murcia. La segunda foto se corresponde con la situación actual, un barrio colmatado de edificios dónde se identifica perfectamente la trama urbana de La Fama.

Figura 11. Vista aérea del Barrio de La Fama (1957 y 2023)



Fuente: Iberpix PNOA. Vuelo de 1957

Fuente: Iberpix. PNOA (2022)

Figura 12. Vista aérea del Barrio de La Fama (2022)



Fuente: Google Earth (2022)

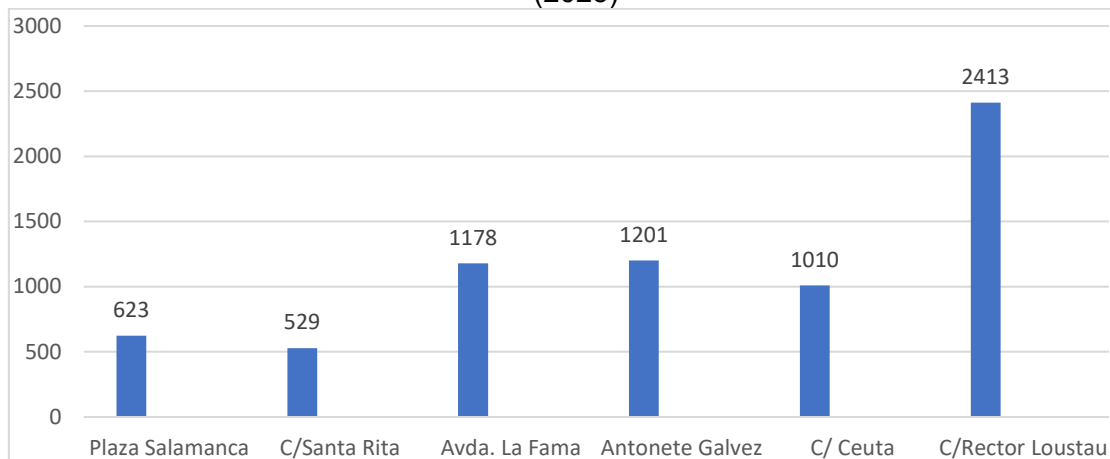
Se trata de edificios y viviendas de protección oficial, con una superficie útil de 90 m<sup>2</sup>, compuestos de salón, cocina, dos sanitarios y cuatro habitaciones. Su aspecto exterior es muy característico y establece una tipología típica de la época de construcción: ladrillo rojo y ventanas de aluminio. Las viviendas están bien soleadas y perfectamente aireadas. No existe en el barrio ningún tipo de contaminación medioambiental ni acústica. La alta concentración de vehículos se debe no solamente a los vecinos, también proviene de los establecimientos públicos que hay en las inmediaciones, que generan graves problemas de aparcamiento. Solo en la plaza de Santoña existe un aparcamiento público.

Respecto a la población, en base a estimaciones realizadas en 2022 por parte de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Murcia, alrededor de 765 personas se encontrarían en exclusión social, lo que significa el 31,7% del barrio, que ocupan 203 viviendas, lo que representa un índice de ocupación por vivienda de cuatro personas, un dato que se aleja de problemas de hacinamiento.

Si establecemos comparaciones entre La Fama y el resto de los barrios murcianos que presentan exclusión social, obtenemos datos precisos y significativos. La cifra media de exclusión social en Murcia, está situada en el 60%, es decir, de cada 100 personas que viven en un barrio catalogado como espacio en exclusión social, 60 estaría en esta situación y 40 no. La Fama alcanza un porcentaje de un 31,76% lo que significa una exclusión la mitad de baja que en la media general del conjunto urbano. Asimismo, el índice de extranjería presenta una media de un 24,32 % mientras que en el barrio que nos ocupa baja al 22%

Una variable significativa para analizar es el precio de la vivienda. Éste cambia ostensiblemente dentro del barrio, en las calles que los circundan y en las próximas. Es un indicador básico en el cambio social de los habitantes en una superficie reducida de menos de 4 has. Observamos como en el corazón del barrio el precio por m<sup>2</sup> de superficie construida alcanza los 529 €/m<sup>2</sup> (Calles de Santa Rita y Plaza de Salamanca), mientras que en las calles limítrofes como Rector Loustau (Campus universitario de La Merced) llega a los 2.431€/m<sup>2</sup> (Figura 13).

Figura 13. Precios de la vivienda construida por m<sup>2</sup> en La Fama y calles adyacentes (2023)



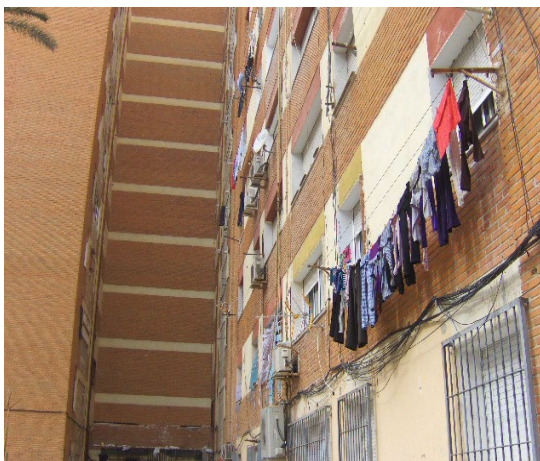
Fuente: Portales inmobiliarios; Idealista, Zaher y Eurovaloraciones (2023)

En el interior del barrio, la actividad comercial es nula; de hecho, los locales previstos para uso comercial se encuentran cerrados a excepción de un bar y dos locutorios.

Las actuales condiciones de habitabilidad, limpieza, seguridad o falta de equipamientos son poco idóneas. Se convierten en factores que repercuten en dinámicas de expulsión de la población inicialmente autóctona y, al mismo tiempo, de atracción para personas de similares condiciones socioeconómicas. Se trata de factores que perpetúan una dinámica de estancamiento territorial y unos niveles bajos de calidad de vida.

La accesibilidad del barrio es objetivamente buena. Está bien conectado por amplias avenidas al resto de la ciudad, de trazado llano, regulado semafóricamente y con aceras en buen estado de conservación. En las entrevistas realizadas, los vecinos reconocen que el barrio ha mejorado notablemente respecto al transporte interurbano con conexión directa con el resto de la ciudad. También valoran muy positivamente la presencia de un centro de mayores y otro de atención comunitaria que da cobertura al vecindario y realiza una importante labor de asistencia y trámite de ayudas. Por el contrario, no existe una asociación de vecinos que pueda reivindicar acciones de mejora, así como iniciativas para fomentar la integración social y cultural que se acentúa notablemente en el colectivo de etnia gitana que forman una singular comunidad sin apenas relación con su entorno.

Figuras 14 y 15. Estado de las viviendas en el barrio



Fuente: elaboración propia (2023)

## 5. PROPUESTAS

Con vistas a la mejora del barrio serían numerosas las acciones y proyectos que se deberían poner en marcha para recuperarlo y prevenir el avance de la marginalidad y exclusión social y urbana.

Es necesario priorizar el avance en el nivel formativo y cultural de la población para que haya una verdadera promoción social y económica. Conseguir que los residentes más antiguos mejoraran su situación económica y no se marcharan repercutiría en una regeneración de las viviendas, en la configuración de un espacio urbano más recuperado estéticamente y en el desarrollo del pequeño comercio, actualmente inexistente.

El estigma social del barrio viene incrementándose por la presencia de cultivos y tráfico de drogas. Por tanto, la colaboración ciudadana y la presencia policial debe ser permanente para expulsar estas prácticas nocivas y delictivas de las calles, lo que repercutiría en más seguridad y mejor clima social.

El trabajo desarrollado por los distintos colectivos es claramente mejorable y debería fomentarse. Es necesario escuchar las reivindicaciones y propuestas de los grupos vecinales, impulsando los cauces de participación del vecindario. No obstante, hasta ahora los importantes colectivos de inmigrantes y personas de etnia gitana apenas participan en la vida del barrio y no debemos olvidar que son aproximadamente el 75% de la población.

La apuesta y atención del Ayuntamiento murciano sobre La Fama debe continuar con la realización de un plan de recuperación integral de viviendas, el apoyo al asociacionismo, así como planes anuales de recuperación del entorno y mantenimiento de unas zonas verdes comunitarias poco cuidadas. Evitar un proceso de colapso, de punto de no retorno, requiere tomar medidas ágiles, contundentes y quizás en algún caso arriesgadas, pero, en definitiva, eficaces para que este barrio recupere la convivencia estable y sus vecinos deseen vivir en él. Sería aconsejable por parte de las autoridades poner en funcionamiento planes de mejora integrales de barriadas que recuperen la habitabilidad y el atractivo que pueda atraer población estable tal como indicó Hernández (2013).

En suma, planteamos una serie de ideas o propuestas para ayudar a mejorar las condiciones de habitabilidad del barrio y la prevención de la exclusión social:

- Para conseguir un mayor número de oportunidades para la promoción social de las personas, habría que romper determinados prejuicios y modos de vida, especialmente en la mujer gitana, muy apartada aún en el ámbito de las decisiones familiares.
- Fomento del movimiento ciudadano a través del asociacionismo y la conciencia educativa ante el cuidado y mantenimiento de equipamiento, para ello el trabajo educativo es esencial.
- El control policial del tráfico de drogas es básico para alejar a los que viven de esta práctica y dar seguridad a los vecinos.
- No se puede seguir realojando a personas de iguales o inferiores características socioeconómicas, ya que, de esta forma, La Fama nunca podrá salir de la situación en la que se encuentra. El problema es la ausencia de políticas que puedan controlar el realojo de personas que puedan verse abocadas a la exclusión social por su condiciones socioculturales y económicas.

- Se requiere una mayor implicación de las instituciones públicas para la recuperación integral del espacio urbano interviniendo de forma coordinada las áreas de servicios sociales, urbanismo, empleo, educación y sanidad.
- Puesta en marcha de programas europeos a través del uso de fondos *Nex Generation* que puedan financiar diversas reformas urbanísticas. En este sentido, hay experiencias en otras muchas ciudades y áreas urbanas de España (Programas EDUSI).

## 6. CONCLUSIONES

Creemos en la utilidad y el compromiso social de las investigaciones geográficas. Es el caso de este trabajo donde se ha intentado presentar la realidad sociodemográfica de un caso concreto como es el barrio de La Fama en la ciudad de Murcia. La consulta a fuentes primarias como el censo de población y padrón municipal, así como el análisis cualitativo (entrevistas) de personas que conocen el ámbito de estudio, han servido para concretar un análisis, un diagnóstico y unas propuestas de actuación.

El barrio de La Fama es un espacio en situación de marginalidad social con una población que alcanza altas tasas de paro, precariedad laboral y débil renta económica. La existencia de un alto porcentaje de población de etnia gitana ha creado rechazo, salvo por personas provenientes del centro de África que viven en el barrio debido a la existencia de alquileres asequibles.

Urge la puesta en marcha por parte de las administraciones públicas de acciones encaminadas a la recuperación integral del barrio desde todos los ámbitos, tanto desde el punto de vista económico como social y cultural. De esta manera, se podrá contribuir al necesario reequilibrio urbano tan necesario para una convivencia armónica y sostenible.

La investigación demuestra una situación diferenciada de un barrio que precisa la puesta en marcha de medidas que puedan paliar el deterioro físico, la falta de seguridad y la concentración de una población que vive y normaliza la exclusión como una situación habitual. Las propuestas suscitadas subrayan la necesaria inversión pública en la mejora de equipamientos y el fomento de la vigilancia de las autoridades para detener el tráfico de drogas. Aunque resulta difícil la integración del pueblo gitano en el conjunto del barrio y la ciudad de forma general, no deben faltar iniciativas para fomentar su nivel cultural y formativo ya que le facilitaría la incorporación al mercado laboral estable e incrementaría las posibilidades económicas.

La metodología aplicada, análisis de resultados, propuestas y conclusiones podrían servir como modelos para el estudio de otros barrios de la ciudad de Murcia que presentan situaciones parecidas de marginalidad y exclusión como Los Rosales, Espíritu Santo, La Paz o Barriomar. También sería útil dentro de la

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en municipios como Cartagena (Barrio de la Caridad, Lo Campano), Lorca (Barrio Alto), Alcantarilla (San Francisco), Cieza (El Cabecico) o Jumilla (Cuarto Distrito).

Sería aconsejable la puesta en marcha de estos estudios con la finalidad de establecer comparaciones y buscar soluciones comunes de unos espacios en exclusión social. Asimismo, este trabajo podría trascender a otros espacios existentes en núcleos españoles de tamaño mediano o grande con similares características y problemáticas.

## 7. BIBLIOGRAFÍA

Arias, F. (2000). Las periferias sociales: los barrios desfavorecidos en las ciudades españolas. *Documentación social*, 119: 275-294.

Arguacil, J., Basagoiti, M., Bru, P., y Camacho, J. (2006). Investigación-acción participativa en el barrio de San Cristóbal de los Ángeles (Distrito de Villaverde, Madrid). *Cuadernos de trabajo social*. 19, 331-346.

Ayala, L. (2008). Desigualdad, pobreza y privación. En V. Renes (Coord.). *VI Informe sobre exclusión y desarrollo social en España*. Madrid: Fundación FOESSA.

Betrán, R. (2005): Sobre vivienda, urbanismo y ciudad. *Acciones e Investigaciones Sociales*, 21, 5-58.

Burgerss, J., & Musterd, S. (2002). Understanding urban inequality: a model based on existing theories and an empirical illustration. *International Journal of Urban and Regional Research*, 26(2), 403-413.

Campillo, A. (2019). *Un lugar en el mundo. La justicia espacial y el derecho a la ciudad*. Colección Pensamiento XXI. Ed. Los libros de la catarata. 128.

Castel, R. (1997) *Las metamorfosis de la cuestión social*. Paídos. Madrid

Castells, M. (2000). *La era de la información: economía, sociedad y cultura*. Vol. I. Madrid: Alianza Editorial.

Cornejo, J. (2009). *Actuar ante la exclusión. Análisis, políticas y herramientas para la inclusión social*. Madrid: Cáritas-Fundación FOESSA.

Cortés, L. (1995). *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*. Madrid: Editorial Fundamentos.

De Cos, O., & Usobiaga, E. (2019). Retos metodológicos para estudiar la vulnerabilidad demográfica y residencial a nivel intraurbano ante los cambios en las fuentes estadísticas habituales. *Scripta Nova*, (23), 605-611.

- EGEA, C.; NIETO, J.A.; CALMAESTRA, J.; DOMÍNGUEZ, J.; REGO, R. (2009): Zonas desfavorecidas-potencialmente vulnerables y respuesta vecinal. Estudio de Torreblanca, Sevilla (España), en *III Congreso de la Asociación Latinoamericana de Población*, ALAP, Córdoba, Argentina: 231-246.
- Fernández, C. & Roch, F. (2012). La quiebra de la ciudad global y sus efectos en la morfología urbana. Madrid, bajo la lógica inmobiliaria de la acumulación-desposesión. *Urban*, 03, 45-63.
- FOESSA (2022). *Evolución de la cohesión social y consecuencias de la COVID-19 en España*. Informe de Cáritas. Madrid.
- García P. E. & Janoschka, M. (2016) Derecho a la vivienda y crisis económica: la vivienda como problema en la actual crisis económica. *Ciudad y Territorio Estudios territoriales*. Vol. XLVIII (188), 213-228. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76475>
- Garrido, M., & Jaraíz, G. (2017). Políticas inclusivas en barrios urbanos vulnerables. *Áreas. Revista Internacional de Ciencias Sociales*, (36), 141–151. <https://revistas.um.es/areas/article/view/308141>
- Graña, C. L. (2021). Segregación residencial, segregación escolar y vulnerabilidad por origen nacional. *Migraciones. Publicación del Instituto Universitario de Estudios sobre Migraciones*, (52), 249-286.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. México: Siglo XXI.
- Hernández, A., Alguacil, J., & Camacho, J. (2014). La vulnerabilidad urbana en España. Identificación y evolución de los barrios vulnerables. *Empiria. Revista de metodología de ciencias sociales*, (27), 73-94.
- Hernández, A., Rodríguez, I., Córdoba, R., Gómez, J. M., González, I., Carmona, F., & Sánchez Pérez, M. B. (2018). *Vulnerabilidad residencial y social en las grandes ciudades españolas. 2001/2011*. Instituto Juan de Herrera. IJH.
- Hernández, M. (2013). *Exclusión residencial. Vivienda y exclusión residencial*. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia.
- Leal, J. (2007). Desigualdad social, segregación y mercado de vivienda en Madrid. En Leal, J. (coord.). *Vivienda y segregación en las grandes ciudades europeas*. Madrid, Ayuntamiento de Madrid, 15-46.
- Leal, J. & Sorando, D. (2016). Economic Crisis, Social Change and Segregation Processes in Madrid, en Tammaru, T., M. van Ham, S. Marcińczak y S. Musterd (eds.): *Socio-Economic Segregation in European Capital Cities*. Londres: Routledge, 214-237.
- López, I. & Rodríguez, E. (2010). *Fin de ciclo: financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madrid: Traficantes de Sueños.

- López, C., Rubiales, M., & Pujadas, I. (2021). Transformaciones demográficas, independencia residencial y vulnerabilidad en los hogares de los mayores en Barcelona. *Estudios Geográficos*, 82 (291), e086. <https://doi.org/10.3989/estgeogr.202197.097>
- Lorente, S. (2020). *Vulnerabilidad residencial y resiliencia comunitaria en el barrio de Las Fuentes (Zaragoza)*. Estudio inédito, TFG. <https://zaguan.unizar.es/record/101945#>
- Lubián Graña, C. (2021). Segregación residencial, segregación escolar y vulnerabilidad por origen nacional: La ciudad de Granada como estudio de caso. *Migraciones. Publicación del Instituto Universitario de Estudios sobre Migraciones*, (52), 249–286. <https://doi.org/10.14422/mig.i52.y2021.009>
- Maloutas, T. & Fujita, K. (2012). *Residential segregation in comparative perspective: Making sense of contextual diversity*. Farnham y Burlington: Ashgate.
- Marcuse, P. & Van Kempen, R. (2000). *Globalizing Cities: A New Spatial Order?* Malden, MA: Blackwell.
- Martí, P., & Moreno, E. (2014). La transformación urbana y territorial de la ciudad de Murcia y su entorno (1977-2010). *Estudios Geográficos*, 75 (276), 261–309. <https://doi.org/10.3989/estgeogr.201407>
- Oberti, M. & Préteceille E. (2016) *Ségrégation urbaine*. Paris. Ed La Découverte.
- Ocaña, C. (2005). Microanálisis sociodemográfico de espacios urbanos. *Boletín de la A.G.E.*, 40, 5-34.
- Osorno, I. D. C. G. (2012). Vulnerabilidad Social. Posicionamientos y ángulos desde geografías diferentes. *Cuadernos Geográficos*, (50), 247-250.
- Park, R. Rex y Moore (1967). *On Social Control and Collective Behavior*. Chicago: University of Chicago Press.
- Pérez, M. D., Ortín, D. S., & Navas, P. U. (2020). Los cambios de la vulnerabilidad socio-residencial en Madrid (2001-2011). *Papers: Regió Metropolitana de Barcelona: Territori, estratègies, planejament*, (63), 38-49.
- Pykkety, T (2013). *El capital en el siglo XXI*. Fondo de cultura económica. México
- Préteceille, E. (2007). Segregación social, inmigrantes y vivienda en el Área Metropolitana Parisina, en LEAL, J. (coord.). *Vivienda y segregación en las grandes ciudades europeas*, Madrid, Ayuntamiento de Madrid, 47-96.
- Rubiales, M. (2016). Territorio y crisis: impacto territorial de la crisis económica en las regiones metropolitanas de Madrid y Barcelona. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 20 <http://www.ub.es/geocrit/>

Sassen, S. (2015). *Expulsiones. Complejidad y brutalidad en la economía global*. Buenos Aires: Katz.crisis. Madrid. Editorial: Biblioteca Nueva

Soja, E. (2014). *En busca de la justicia espacial*. Valencia. Ed. Tirant Humanidades.

Souto, R. (2020). *Vulnerabilidad socio-residencial y gentrificación: desplazamiento, rentabilidad y conflicto en la Barceloneta* (Master's thesis, Universitat Politècnica de Catalunya). Inédito. [https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/335788/SOUTORUBI\\_O\\_RAQUEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/335788/SOUTORUBI_O_RAQUEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Temes, R. R. (2014). Valoración de la vulnerabilidad integral en las áreas residenciales de Madrid. *EURE (Santiago de Chile)*, 40(119), 119-149.

Topalov, C. (1974). *Les promoteurs immobiliers: contribution a l'analyse de la production capitaliste du logement en France*. Paris: Mouton.