

Los procesos de renovación urbana como mitigadores de situaciones de desfavorecimiento y vulnerabilidad: análisis en la ciudad de Sevilla

Urban renewal processes as mitigators
of disadvantaged and vulnerable situations: analysis in Seville city

Carolina del Valle Ramos 

cdvalle@us.es

*Departamento de Geografía Humana
Universidad de Sevilla (España)*

Carmen Egea Jiménez 

cegea@ugr.es

*Departamento de Geografía Humana
Universidad de Granada (España)*

José A. Nieto Calmaestra 

jantonio.nieto@juntadeandalucia.es

*Oficina de Ordenación del Territorio
Consejería de Fomento, Vivienda y Ordenación del Territorio
Junta de Andalucía (Granada, España)*

Resumen

Los procesos de renovación urbana implican cambios materiales e inmateriales que transforman la concepción de la ciudad y sus condiciones de habitabilidad, al tiempo que suponen una mejora en barrios desfavorecidos donde buena parte de la población, por su situación social y condiciones de habitabilidad, es vulnerable. Así, dichos procesos de renovación deben entenderse a un tiempo como mitigadores de situaciones de vulnerabilidad social y desventaja socio-habitacional, no tanto porque mejoren las características sociodemográficas de sus residentes sino porque al mejorar las condiciones de habitabilidad también lo hacen la dignidad y el sentimiento de autoestima individual y de barrio. Este estudio se basa en el análisis de datos de distintas fuentes: planeamiento urbano, catastro, censo de población y viviendas, padrón municipal de habitantes y renta familiar en tres sectores urbanos de Sevilla identificados como de elevada vulnerabilidad socio-habitacional. La investigación permite conocer y valorar las implicaciones sociales y habitacionales de los procesos de renovación urbana llevados a cabo en los mismos. Los resultados apuntan a que las actuaciones de renovación y gestión urbanas han mitigado situaciones de desventaja habitacional, aunque han tenido menor efectividad desde el punto de vista social, para lo cual hubieran sido necesarios proyectos de esta naturaleza y de carácter micro-sectorial y social.

Palabras clave: renovación urbana; gestión urbanística; desfavorecimiento; vulnerabilidad; Sevilla.

Abstract

Urban renewal processes involve material and immaterial changes that sometimes transform the city's conception and habitability. However, despite the fact that they are widely identified with the term 'gentrification' to highlight the one that refers to the most perverse part of its consequences, -gentrification-, they also mean an improvement in disadvantaged neighbourhoods where a large part of the population, due to their social situation and living conditions, is vulnerable. Thus, urban renewal processes must also be understood as mitigators of situations of vulnerability and socio-housing disadvantage.. The study is based on the analysis of certain variables of the Urban Planning, Urban Cadastre, Population and Housing Census of 2011, Municipal Population Register and family income in three urban sectors of Sevilla identified as declared areas with ' socio-residential vulnerability '. The analysis allows knowing and evaluating the social and housing implications and results as a consequence of the urban renewal processes carried out in them. The results point out that the urban renewal and management

actions such planning actions have mitigated situations of housing disadvantage, although, they are less effective from the social point of view, for which projects would be necessary if they are not accompanied with sectoral plans.

Key words: urban renewal; urban management; disadvantage; vulnerability; Seville.

1 Introducción

Aunque tradicionalmente Andalucía ha sido considerada como una región rural por su estructura productiva, su modelo urbanístico-territorial actual se caracteriza por la existencia de 10 aglomeraciones urbanas de muy distinta consideración que superan los 100 000 habitantes, un gran número de ciudades medias y una importante presencia de núcleos de población de pequeño tamaño que contribuyen a equilibrar el sistema urbano de asentamientos. Al igual que el resto del territorio nacional, la región andaluza ha experimentado un importante crecimiento urbano desde aproximadamente los años sesenta del siglo XX a causa de la emigración campo-ciudad, al tiempo que se han ido consolidando importantes áreas metropolitanas y continuos urbanos en la línea de costa. Este crecimiento urbano, aunque regulado por planes urbanísticos, ha ido dejando un desarrollo desequilibrado tanto entre núcleos de población como en el interior de estos. Las desigualdades se aprecian especialmente en las ciudades más grandes pareciendo existir una correlación positiva entre el número de barrios desfavorecidos y el tamaño de la ciudad. En Andalucía, este hecho se puede observar en Sevilla: el municipio más poblado de la región con 688 592 habitantes en 2019 y el cuarto a escala nacional, donde el 32,0 % de las zonas urbanas muestra un nivel de *desigualdad socio-habitacional alto o muy alto* y concentra el 35,7 % de las zonas con *nivel de desigualdad socio-habitacional muy alto* existentes en el conjunto de las grandes ciudades andaluzas (Egea Jiménez et al., 2008).

Otro aspecto interesante de estas zonas más desfavorecidas en el conjunto de estas ciudades, según Egea Jiménez et al. (2008, 2016), viene dado por su ubicación en dos localizaciones principales: los centros históricos y las periferias obreras, escenarios preferentes de las políticas de vivienda social llevadas a cabo en las décadas de los cincuenta y sesenta del siglo XX, cuando se convirtieron en destino de muchos migrantes del medio rural, protagonizando un acelerado proceso de urbanización y de desarrollismo, guiado por la especulación y la falta de planificación.

Los problemas con los que cuentan estos barrios, casi desde su origen, son tanto de carácter social como habitacional y están relacionados con claras desventajas a la hora de incorporarse su

población al mundo laboral (baja formación y cualificación), familias jóvenes donde es frecuente que ninguno de sus miembros trabaje, mujeres cabezas de familia, envejecimiento de la población, mala calidad de las viviendas desde su construcción, problemas de accesibilidad, etc. A excepción de los centros históricos, que evolucionan según sus propias dinámicas (vaciamiento y renovación demográfica, envejecimiento, gentrificación, etc.), se trata mayoritariamente de sectores urbanos que surgieron como barrios humildes de clase trabajadora para dar una respuesta inmediata al movimiento de migrantes del campo a la ciudad y que, con el paso de los años, siguen padeciendo los problemas sociales y habitacionales citados anteriormente (y otros) a los que, actualmente, se suma la llegada de nuevos inmigrantes (Fernández Gutiérrez & Checa Olmos, 2003).

Los esfuerzos para conseguir una mayor cohesión social urbana desde el planeamiento, entendido este como clave en un sistema democrático, estriban en procurar proyectos de renovación urbana que, con implicaciones en las dinámicas de habitabilidad de toda la ciudad, hagan que esta se desarrolle a la misma velocidad, independientemente de dónde se localice tal o cual barrio, el interés del mercado inmobiliario o la conveniencia de determinados motores económicos como el turismo. En el caso de Andalucía son numerosos los planes de intervención en áreas degradadas a través de la rehabilitación de las viviendas de manera individual o con Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Integrales,¹ conjugando actuaciones urbanísticas y sociales consorciadas entre la Junta de Andalucía, los ayuntamientos y otros entes interesados. Asimismo, la administración andaluza ha creado distintas modalidades de áreas de rehabilitación: Áreas de Rehabilitación Concertada (ARC) y Áreas de Rehabilitación Integral de Barriadas (RIB). Las primeras abarcan básicamente centros históricos, y las segundas barriadas con Viviendas de Protección Oficial (VPO). La Consejería competente en materia de vivienda, a través de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA) gestiona en las áreas RIB las viviendas en régimen de alquiler y el pago aplazado de las viviendas en compra-venta. Asimismo, no se puede olvidar el impacto de las iniciativas comunitarias URBAN, los Planes Especiales de Protección (específicos para los conjuntos históricos declarados), las Oficinas de Asesoría a los Inquilinos (en Cádiz y Sevilla), las iniciativas de vivienda pública y la gestión del parque de viviendas públicas existente.

1 La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía recoge en la Sección Segunda del Capítulo IV, entre los artículos 144-147 la posibilidad de establecer áreas de gestión integrada.

En realidad, estas actuaciones se contextualizan en la preocupación internacional por las condiciones de habitabilidad de las ciudades, surgida en la última década del siglo pasado, debido a la sinergia entre el creciente proceso urbano y el empeoramiento de las condiciones de vida de la población. La respuesta a esta situación llegó desde la ONU con el Programa Hábitat II (1996), y en el estado español quedó plasmada en las Jornadas Técnicas Vivienda y Hábitat: Condicionantes de la Exclusión Social (1997) y en el Seminario Barrios Desfavorecidos en España (1998), ambos organizados por el Ministerio de Asuntos Sociales y Trabajo, considerándose prioritario en general realizar estudios que, cuantitativa y cualitativamente, dieran a conocer la situación y evolución de las ciudades españolas desde el punto de vista de la cohesión social. Posteriormente, el Ministerio de Fomento crea el Observatorio de Vulnerabilidad Urbana. En este contexto es importante señalar los trabajos de González García (1996), Hernández Aja (1997) y Arias Goytre (2000) con el fin de localizar zonas desfavorecidas en el interior de las ciudades y conocer la situación socio-habitacional de su población.

Este tema no ha dejado de interesar en lo que va de siglo XXI, siendo los estudios urbanos con una perspectiva social una preocupación constante en la investigación de las ciencias sociales. La lista es larga tanto a nivel nacional como internacional, citándose aquí algunos de los trabajos realizados en el ámbito nacional o regional (Ocaña Ocaña, 2000; Entrena Durán, 2006; Egea Jiménez et al., 2008; Egea Jiménez et al., 2009; Vicente Vara, 2009; De Pablos Ramírez & Susino Arbucias, 2010; Díaz Parra, 2011; Torres Gutiérrez, 2013; Alguacil Gómez, Camacho Gutiérrez & Hernández Aja, 2014; Egea Jiménez & Nieto Calmaestra, 2015; Altuzarra Artola, Álvarez González, Martínez Tola, & Rodríguez Álvarez, 2018; Navarro Yáñez et al., 2016, 2018; Jaraíz Arroyo & González Portillo, 2019). Por otro lado, en relación con esta temática, son importantes las aportaciones teórico-metodológicas que, entre finales del siglo pasado y comienzos de este, realiza el Centro Latinoamericano de Población de la Comisión Económica de América Latina (CEPAL-CELADE) para definir y consolidar el concepto de *vulnerabilidad social* desde un enfoque con el que abordar las desigualdades urbanas (Rodríguez Vignoli, 2000; CEPAL, 2002; Kaztman, 2000). El *enfoque de vulnerabilidad social*, desde el que está pensada esta investigación tiene como novedad superar el planteamiento clásico de la pobreza, considerando que cualquier persona, grupo o comunidad puede ser vulnerable, que la vulnerabilidad tiene una dimensión eminentemente social y, lo más importante, que las personas, grupos o comunidades tienen capacidad para enfrentar situaciones imprevistas y complicadas diseñando estrategias de afrontamiento (Sánchez González & Egea Jiménez, 2011). Estar en una situación desfavorecida implica estar en desventaja, lo cual puede suponer una situación de

vulnerabilidad social que se agrava si no se disponen de los activos y recursos adecuados para superarla o mitigarla.

En realidad, lo que subyace desde al menos finales de los años noventa en ámbitos diferentes (político, social, académico) es la reivindicación del *derecho a la ciudad* y a la *ciudadanía*, planteado por Lefebvre (1969) y retomado posteriormente por Borja (2004, 2013), Soja (2010) y Harvey (2013), y en otras publicaciones como HIC-AL (2008), Sugranyes & Mathivet (2010) y Carrión & Erazo (2016), y consolidados sus principios en dos importantes documentos: la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad y la Carta por el Derecho de las Mujeres a la Ciudad, cuyos contenidos se han venido presentando en distintos foros sociales desde 2004.² A escala de la Unión Europea están los documentos promovidos desde la Campaña de Ciudades Europeas Sostenibles iniciada en 1994, en los que se tratan temas como la justicia social, la calidad habitacional, la participación ciudadana o el diseño urbano (Carta Aalborg, 1994; Declaración de Sevilla, 1999; Aalborg + 10, 2004; Leipzig, 2007; etc.). Todo ello sin olvidar movimientos ciudadanos de calado como: *Salvem el Cabanyal* (Valencia); los relacionados con el *Forat de la Vergonya* (Agujero de la Vergüenza) en la *Ciutat Vella* de Barcelona; la asociación de vecinos *La Traïña* (barrio Pescadería-Chanca, Almería); *Vecinos Cádiz* en el centro histórico de esta ciudad; la asociación *Adrenalina 4x4* (barrio de Torreblanca, Sevilla); los relacionados con el proceso de renovación urbana en la zona *San Luis-Alameda* (Sevilla); o los más recientes desarrollados en el barrio de *El Gamonal* (Burgos) o en *Can Vies* (Barcelona); además de las repetidas intervenciones de la plataforma *Stop Desahucios*.

Se trata en definitiva de un cambio de mentalidad, de un posicionamiento teórico inédito, de una nueva filosofía acerca de cómo debe ser y para quién es la ciudad, que influye de forma positiva en procesos urbanos que, por su diseño y estrategia intrínseca, generan o pueden provocar situaciones de *desfavorecimiento-desventajas-vulnerabilidad social*. En realidad, toda la ciudad se ve impactada por proyectos urbanos que pretenden una nueva ciudad con importantes implicaciones en sus dinámicas de habitabilidad; son actuaciones de transformación que se desarrollan en función de revitalizaciones de centros urbanos, expansión de la ciudad, replanteamientos de la movilidad, etc., englobados en el concepto de *procesos de renovación urbana*. Este concepto es una expresión de uso frecuente al que se asimilan otros que aluden a cambios en la ciudad construida: rehabilitación, renovación, remodelación, revitalización,

2 En algunos países esta Carta ha tenido un impacto social importante adoptándose como propia en el caso de la Ciudad de México D.F. o en la legislación de Ecuador.

reestructuración, regeneración, etc. (Sevilla Buitrago, Castrillo Romón, Matesanz Parellada & Sánchez Fuentes, 2014). Un trabajo pionero sobre el tema es el de Richardson (1975), al que se suman los de Precedo Ledo (1993), Rodríguez (2002), Troitiño Vinuesa (2003), Leal Maldonado & Sorando Ortín (2013) o Benito del Pozo (2016), entre otros. Aunque con frecuencia los estudios se centran en los efectos que dichos procesos tienen en los centros históricos, no son menos importantes los trabajos que abordan barrios más periféricos y con menos posibilidades de explotación turística. Algunos de ellos son: Rubiato Lacambra, 2004; Pareja Eastaway & Simó Solsona, 2006; García-Ferrando, 2008; De Gregorio Hurtado, 2010; Molina Costa & Rubio del Val, 2010; Navarro Yáñez, 2013; Meiss, Del Caz Enjuto & Álvaro Tordesillas, 2013; Benito del Pozo & Díez Vizcaíno, 2017; De Manuel Jerez & López Medina, 2017; Rivas Sanz, Fernández-Maroto, Rodrigo González & Martínez Sierra, 2017; Cervero Sánchez, 2019. En general, los *procesos de renovación urbana* se pueden definir como “una estrategia de desarrollo urbano que promueven una profunda reestructuración de la ciudad funcional, estructural y simbólica, persiguiendo dar valor a las posibilidades de cada ciudad para hacerla más competitiva globalmente a la hora de atraer inversores y consumidores” (Egea Jiménez et al., 2009, p. 87–88); se trata de un fenómeno complejo que implica modificaciones físicas al tiempo que se transforma la concepción de la ciudad y su habitabilidad.

La hipótesis de partida es pues que si bien los procesos de renovación urbana actúan principalmente en las condiciones de habitabilidad en cuanto a la vivienda o el barrio como espacios de vida, estos no mejoran necesariamente el desfavorecimiento en cuanto características socioeconómicas, aunque dignifican la vida de las personas al mejorar la vivienda y el barrio en su conjunto, lo que aumenta la autoestima a nivel de individuo, grupo, comunidad o barrio; siendo muy importante en este sentido para las personas que habitan en barrios menos atendidos que ellas y su barrio también forman parte del “derecho a la ciudad” y que desde el urbanismo, gestionado por ayuntamientos democráticos, se hace “justicia social”.

Así, el objetivo del presente trabajo se centra en evaluar en qué medida los planes de renovación urbana han actuado como mitigadores de situaciones de desfavorecimiento urbano, partiendo de la idea de que las desigualdades tienen múltiples caras en función de la situación de desventaja en la que se encuentren las personas. Se considera así que dichas actuaciones del planeamiento son fundamentales para paliar escenarios de *desventaja y vulnerabilidad social* como un tema aún pendiente en las ciudades.

2 Metodología y fuentes

Los datos, tan necesarios para el análisis de la realidad urbanística presente y para apoyar el estudio de la evolución temporal de las iniciativas de renovación, tienen un problema de fondo: la ausencia de una fuente documental de referencia que facilite el análisis diacrónico de la dinámica urbanística en sus múltiples facetas y que permita calibrar si la planificación y los procesos de renovación/rehabilitación llevados a cabo han sido o están siendo efectivos o no. En este sentido, dado el carácter integral de muchas de las políticas urbanísticas puestas en marcha, debería existir un panel de indicadores lo suficientemente variado y expresivo para medir el alcance de las intervenciones, apreciar el antes y el después de las mismas y discernir si los cambios introducidos se han traducido en una mejora de las condiciones sociales de partida más allá de lo meramente habitacional. En este estudio, como en otras investigaciones sociales donde la escala de análisis es de detalle, el acercamiento a fuentes oficiales de diferente naturaleza ha permitido indagar en la efectividad de estas políticas.

El Censo de Población y Viviendas (INE) es la única fuente que aporta datos sobre vivienda y población a escala de detalle, aunque presenta dos limitaciones ya conocidas y experimentadas por numerosos investigadores/as sociales: en primer lugar, su periodicidad decenal, que puede desfasar la información conforme avanza la década censal. En segundo lugar, a este aspecto se suma el cambio metodológico experimentado en concreto el Censo de 2011 al abandonar el criterio de “universalidad” que hasta entonces había caracterizado sus datos por un muestreo que reduce las posibilidades del análisis a escalas de detalle, disminuyendo así la representatividad de la información.

Otra fuente es el Catastro de Urbana (Ministerio de Hacienda) que gráficamente permite cierto análisis evolutivo, aunque la información alfanumérica con la que se pueden nutrir los datos cartográficos solo es alusiva al momento en que se obtienen. No obstante, la información catastral ayuda a actualizar algunos de los datos del Censo teniendo en cuenta que la información facilitada es el número de viviendas; la altura de la edificación; la antigüedad; la calidad constructiva; el tamaño; el estado de conservación y si las viviendas han sido objeto de reforma o no.

Otras fuentes como el *grid* de población de malla 250 x 250 m (IECA) o los datos sobre renta del Atlas de Distribución de Renta en los Hogares (INE. Estadísticas experimentales) aportan información espacial detallada y facilitan aspectos sobre la caracterización socioeconómica de

los ámbitos urbanos. Ambas fuentes podrían ser mucho más útiles si se contase con una trayectoria temporal más amplia.

Así, el desafío en este estudio ha sido indagar, con una cierta dosis de “creatividad” —si cabe—, en la información disponible para desde la construcción de ciertas variables sintomáticas intuir y dejar planteado cual cuál ha sido el efecto del planeamiento en el ámbito habitacional y social; desafío que se contextualiza en un periodo marcado aún por las repercusiones de la última crisis económica y amenazado por las que se atisban como consecuencia de la pandemia de la COVID-19.

Esta información se ha completado con el trabajo de campo y la implementación de métodos cualitativos como encuestas y entrevistas dando así también respuesta al *método de triangulación* donde los resultados de unas fuentes completan y/o amplían los resultados de las otras. De esta manera, en primer lugar, se ha hecho uso de los resultados de la encuesta “Condiciones de habitabilidad de la población desfavorecida en Andalucía. Estrategias y expectativas de vida” realizada en 2015 a un universo de 3 500 personas de las 8 capitales de provincia andaluzas. Los datos para los sectores urbanos en los que se ubican los barrios de estudio seleccionados han permitido investigar en cuestiones como el sentido de apego y pertenencia al barrio según el tiempo de residencia en el mismo, el uso de los espacios públicos y la participación en asociaciones, el conocimiento de los problemas más acuciantes; el análisis de las características de la vivienda (régimen de tenencia, tipo de vivienda, estado de mantenimiento y grado de satisfacción); y el acercamiento tanto a las condiciones de desfavorecimiento de la persona entrevistada, como a sus estrategias y expectativas de futuro.

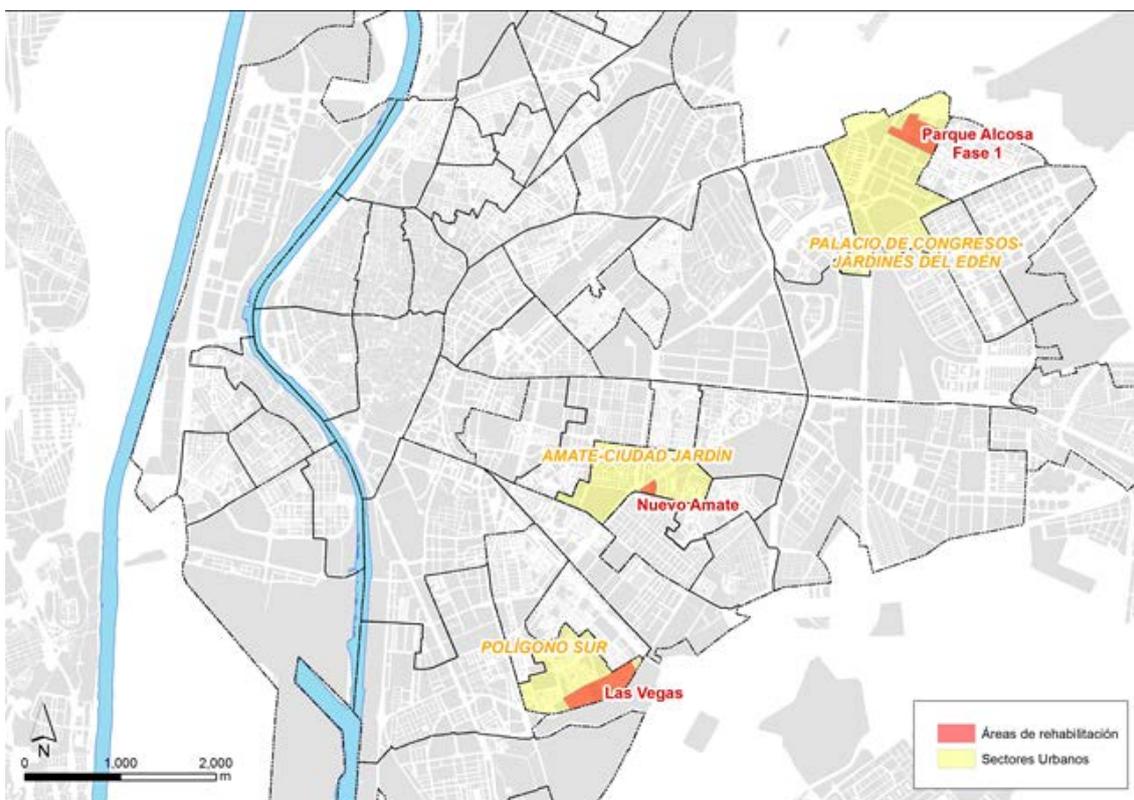
En segundo lugar, se han realizado una serie de entrevistas semiestructuradas a informantes clave sobre los procesos de renovación urbana de las barriadas estudiadas (a miembros de plataformas vecinales, a integrantes de asociaciones de vecinos y trabajadoras sociales). Las entrevistas se han realizado con un programa de la familia CAQDAS, en concreto el producto comercial Atlas.ti v.8, proporcionando una visión diacrónica del impacto que han tenido los planes de regeneración urbana en la mitigación de procesos vinculados a escenarios de vulnerabilidad en los tres ámbitos de estudio.

3 Contexto histórico y planes de regeneración de los barrios de estudio.

Sevilla ha presentado desde su origen, condicionado en gran medida por su emplazamiento, un crecimiento heterogéneo y asimétrico en sus ejes norte-sur, este y oeste. Su expansión durante la

segunda década del siglo XX, sobre todo hacia el este, generó el surgimiento de barrios obreros formados en su mayoría por viviendas de autoconstrucción a iniciativa de la población inmigrante que llegaba para trabajar en la industria y los servicios. La mayor parte de estos nuevos barrios se asentó sobre terrenos agrícolas o solares vacíos, formando así una primera periferia obrera que empezó a incrementar el grado de urbanización a partir de los años cincuenta, pero sobre todo en los sesenta y setenta del pasado siglo. Hay que destacar que la aparición de una serie de iniciativas de viviendas de protección pública contribuyó al desarrollo de un gran número de estos barrios entre los que se encuentran los tres casos de estudio seleccionados: la barriada Martínez Montañés (en adelante, Las Vegas, como es conocida popularmente) en el Polígono Sur; la antigua barriada de Regiones Devastadas (hoy Nuevo Amate) en el Polígono Cerro-Amate; y la barriada Parque Alcosa (1ª Fase) en el Distrito Este (Figura 1). El Plan General de Ordenación Urbana de 1963 contribuiría a ello, construyéndose por mandato del Instituto Nacional de la Vivienda barriadas de Viviendas de Protección Oficial (VPO) para la población desfavorecida: los grandes polígonos de Sevilla: Norte, Sur y San Pablo.

Figura 1. Localización de los barrios de estudio



Fuente: elaboración propia a partir de Cartociudad (IGN, 2020)

3.1 El origen de los barrios y su crecimiento demográfico

La barriada de Las Vegas se localiza en el flanco meridional del Polígono Sur, extendiéndose de forma paralela a la carretera de Su Eminencia y limitada por la vía del ferrocarril y la avenida de La Paz. Está formada por 1224 viviendas (800 edificadas en una primera fase y 424 en una segunda) que se construyeron entre 1978 y 1979, siendo su tipología edificatoria bloques de 4 y 8 pisos de altura, con viviendas de entre 85 y 90 m². En algunos casos los bajos de los edificios no tienen un uso determinado, como reflejo tardío de la aplicación de los principios de la Carta de Atenas, y son espacios que quedan entre los pilares de sostén de los mismos, soliendo ser aprovechados por la población como lugares de encuentro y socialización.

El origen del barrio debe vincularse inicialmente a su carácter asistencial (barriadas sociales), ya que su creación responde al realojamiento en la ciudad de población con un perfil bien definido (clases sociales muy bajas y humildes que malvivían en esos momentos en infraviviendas). Algunas familias procedían del Programa de Cambio Municipal (Llácer Moreno-Aurioles, 2015), otras de las casas prefabricadas de la avenida de La Paz y algunas otras de zonas chabolistas del resto de la ciudad. El hecho de que el barrio no tuviese una identidad inicial propia, sino que acogiese a población llegada de otras zonas de la ciudad, unido a la falta de apoyo asistencial y dotacional por parte de los gestores urbanos, generó la aparición de problemas de marginalidad, exclusión, delincuencia e inseguridad. Dichas situaciones han perdurado en el tiempo y siguen siendo patentes en la actualidad. Desde un punto de vista urbanístico, la barriada fue diseñada dando protagonismo a los espacios libres. Así pues, se encuentran amplias calles con trazado predominantemente ortogonal y grandes aceras, además de zonas reservadas para aparcamientos y plazas.

En 2019, el Padrón Municipal de Habitantes registraba que en la barriada residían 3232 personas, aunque posiblemente, al igual que en el resto del Polígono Sur —con 10 981 habitantes—, el número real de residentes sea mayor. Lo cierto es que Las Vegas siempre ha presentado, desde que se terminó su construcción (1980), dos rasgos demográficos característicos: un crecimiento demográfico contenido y una estructura de población rejuvenecida. De hecho, mientras que la edad media de la población en Sevilla es en la actualidad de 41,7 años, en el Polígono Sur desciende a 38,5 años y en Las Vegas se sitúa en 31,4 años. Es decir, que casi un 30 % de sus habitantes (27,4 %) no superan los 16 años de edad, frente a un 6,4 % de los mismos que superan los 64 (en Sevilla este porcentaje se eleva a 19,4 %). Estos valores difieren sensiblemente de los registrados para el conjunto del Polígono

Sur, cuyos porcentajes de menores de 16 años y mayores de 64 se sitúan en un 20,8 % y 11,6 %, respectivamente. El aumento de población responde en esencia a la dinámica natural, es decir, a un alto nivel de natalidad con la formación de parejas a edad muy temprana y una mortalidad estacionada. Esta mayor juventud de la población se traduce también en un mayor tamaño familiar, contando los hogares con un promedio de 3,1 personas, cuando este valor en el conjunto de la ciudad apenas supera las 2,6. Como consecuencia de ello los hogares unipersonales tienen también un menor peso que en el conjunto de la capital hispalense (19,5 frente a 26,6 %). La población extranjera que reside en la barriada representa tan solo un 1,9 % de sus habitantes, frente a un 4,5 % en el conjunto de Polígono Sur. Destaca y explica en gran medida todo lo dicho con anterioridad que el 45,0 % de los residentes son de etnia gitana, circunstancia que determina a su vez su estigmatización como barrio.

Uno de los grandes problemas del mismo, que justifica en parte la puesta en marcha de planes de regeneración urbana, ha sido la situación de vulnerabilidad social de su población desde prácticamente su origen. De hecho, Torres Gutiérrez (2013) define 3 etapas por las que ha pasado el conjunto del Polígono Sur: una primera de contenedor de población en exclusión social, que abarcaría desde 1980 hasta 1992; la segunda, hasta 2003, de expansión-consolidación de procesos de marginalidad; y una tercera etapa de iniciativas públicas en la que se propició la participación vecinal para mejorar las condiciones de marginalidad que abarcaría hasta 2008 (inicio de la crisis económica). En todas ellas la barriada se ha caracterizado por ser un ámbito de gran conflictividad, consecuencia por una parte de la ocupación ilegal de viviendas; y por otra, de los problemas generados por la droga. A ello se añade que el barrio ha seguido acogiendo población procedente de núcleos chabolistas desmantelados de otras zonas de Sevilla, como por ejemplo las familias procedentes de Los Perdigones en 2001, o a los colectivos de Los Bermejales en 2004.

La barriada de Regiones Devastadas, transformada ahora en lo que se conoce como Nuevo Amate, ocupa una posición central dentro del sector Amate-Ciudad Jardín, perteneciendo al distrito Cerro-Amate, limitada por la avenida San Juan de la Cruz, la Ronda del Tamarguillo y la calle Paulo Orosio. En la actualidad está compuesta por 220 viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros que se distribuyen entre 5 bloques de 7 plantas dispuestos en abanico, en cuya parte inferior las galerías abiertas permiten la existencia de espacios libres públicos (Figura 2). Las viviendas tienen un tamaño medio de unos 80 m², valor algo por encima del promedio de la ciudad. Este parque inmobiliario es consecuencia de un proceso de regeneración llevado a cabo en 2009. El barrio original (el antiguo Regiones Devastadas) se

remontaba al año 1956 cuando la Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones (DGRDR) junto con la Dirección General de Arquitectura (DGA), dependiente del Ministerio de Gobernación, decidieron como proceso de reconstrucción de espacios urbanos arrasados por la contienda, edificar en dicha zona 210 viviendas y 6 locales comerciales. Se trataba de una actuación arquitectónica unitaria. En ese momento era un sector condicionado por el paso del arroyo Tamarguillo, que hacía de barrera con la barriada del Matadero, y del que va a sufrir sus desbordamientos. Esas primeras viviendas se distribuían en 12 unidades edificatorias aisladas de 3 plantas de altura (baja+2); seis de esos bloques tenían forma de T y los otros seis de doble T. El suelo era del Estado y fue cedido al Ayuntamiento de Sevilla. Las viviendas originales eran en su mayoría de 3 dormitorios (162 unidades) con una superficie media de entre 49 y 52 m². Las 48 unidades restantes tenían solo 2 dormitorios y la superficie oscilaba entre los 38 y 40 m². La población que ocupó dichas viviendas era población humilde, con frecuencia en paro o trabajadora de bajos ingresos, y mayoritariamente procedía de otros sectores marginales de la capital que vivían en infraviviendas o en corrales de vecinos.

Figura 2. Secuencia del proceso de renovación urbana de Nuevo Amate



Fuente: IGN. Plan Nacional de Fotografía Aérea (PNOA).

Ortofotos históricas (2004, 2010, 2016)

En 2019, el Padrón Municipal de Habitantes registraba un total de 933 personas residiendo en Nuevo Amate, es decir un 8,3 % de la población del sector Amate-Ciudad Jardín (11 270 personas). Una de las características demográficas de la barriada ha sido la llegada de familias jóvenes con hijos, lo que ha generado que la edad media de su población se sitúe en los 38,2 años, edad inferior al promedio del distrito Cerro-Amate (40,1 años) y de la capital (41,7 años). Ese leve rejuvenecimiento se aprecia también al analizar el porcentaje de población mayor de 64 años que se sitúa en un 15,6 % del total de residentes, frente a un porcentaje del 23,6 % de mayores de Amate-Ciudad Jardín. Por tanto, en la actualidad se consolida como un sector urbano poco envejecido con unidades familiares pequeñas de 2,4 miembros por hogar, algo por

debajo del promedio de la ciudad (2,6) y una elevada presencia de hogares unipersonales, 32,9 %, valor que se sitúa más de 6 puntos porcentuales por encima del conjunto de Sevilla. Con respecto a la inmigración, la barriada no acoge a un número importante de residentes de nacionalidad extranjera, siendo estos tan solo un 3,3 % de la población, valor que es también inferior al de su distrito, en el cual residen un 5,3 %. A diferencia de la barriada de Las Vegas no es un sector de la ciudad caracterizado por la delincuencia o la droga, aunque la sustitución de la trama urbana y el espacio edificado del barrio se debió tanto al incremento de la conflictividad vecinal, que empezó a apreciarse en los años ochenta, como al deterioro de las viviendas y de las zonas comunes. En la actualidad se trata de una zona cuya población presenta un bajo nivel de vida generado fundamentalmente por la falta de empleo. De hecho, y según los datos del SAE, es una de las barriadas que mayor número de parados acumula en términos absolutos dentro de su distrito, siendo 14 130 las personas sin trabajo que están inscritas en la oficina del SAE de Amate.

Finalmente, la barriada del Parque Alcosa se sitúa en el sector nordeste de la capital perteneciente al Distrito Sevilla-Este. El ámbito de estudio se localiza en la zona del Palacio de Congresos-Jardines del Edén. Su origen se remonta a finales de los años sesenta del siglo pasado donde había un interés incipiente por crear viviendas sociales de promoción privada. En esos momentos existía una desconexión física con el resto de la ciudad lo que justificaba la ausencia de algunos servicios municipales. El barrio se asentó sobre una dehesa perteneciente a la familia Gregorio Marañón y se construyó en 2 fases identificadas por la morfología que presenta el parque inmobiliario: la primera fase se caracterizó por edificios de 5 plantas en forma de H en paralelo conocidos como Los Martillos; la segunda fase se construyó en torno a una serie de plazas cuyos edificios, de entre 4, 8 y 12 plantas, se situaban en torno a espacios libres destinados a aparcamientos y zonas verdes. El tamaño medio de las viviendas es de unos 85 m², valor algo superior al promedio de la ciudad. La barriada se estructura en torno a la vía principal, la Avenida de Chiva,³ en la que se disponen equipamientos, comercios y espacios libres.

En 2019, en el sector de estudio (Alcosa 1ª Fase) residía un total de 5998 habitantes. Desde 2001 el crecimiento demográfico ha sido positivo (Tabla 1) pese al proceso de envejecimiento

3 En la toponimia menor del barrio proliferan las referencias a poblaciones valencianas debido al origen del promotor, que también dio nombre al propio barrio ya que Alcosa es el acrónimo de sociedad constituida para su construcción y las iniciales de su nombre, Alfredo Corral.

que caracteriza a su población. De hecho, el 25,3 % de los residentes son mayores de 64 años, lo que la convierte en una de las barriadas más envejecidas de la capital. A su vez, la población de menos de 16 años tan solo es el 9,8 % del total. Estos aspectos se reflejan en una edad media de 42,3 años. El tamaño medio de los hogares, 2,6 miembros, se acerca bastante al promedio de la ciudad, quedando algo por debajo el porcentaje de hogares unipersonales, 22,4 y 26,6 % respectivamente. Además, no es un sector en el que se asiente población extranjera, pues esta solo representa un 2,9 % de los habitantes. Es decir, se trata de una barriada donde el perfil de sus residentes responde a población envejecida con ingresos bajos que no tiene problemas de conflictividad social ni marginalidad, pero que si lo convierten en un barrio vulnerable.

Tabla 1. Evolución de la población en los barrios y en sus sectores urbanos (2001–2019)

BARRIOS Y SECTORES URBANOS		2001	2011	2019
POLÍGONO SUR	Total	10 319	12 176	10 981
	ID	100	118,0	90,2
<i>Las Vegas</i>	Total	3356	3487	3232
	ID	100	103,9	92,7
AMATE-CIUDAD JARDÍN	Total	13 085	11 636	11 270
	ID	100	88,9	96,9
<i>Nuevo Amate (Regiones Devastadas)</i>	Total	507	694	933
	ID	100	136,9	134,4
PALACIO DE CONGRESOS-JARDINES DEL EDEN	Total	10 523	11 083	10 894
	ID	100	105,3	103,5
<i>Parque Alcosa. Fase 1</i>	Total	5008	5379	5998
	ID	100	107,4	111,5

Fuente: elaboración propia a partir de datos censales y padronales (IECA, 2001, 2011, 2019)

3.2 Los planes de renovación urbana

En 2003, el conjunto del Polígono Sur, y en especial la barriada de Las Vegas, había alcanzado un nivel de deterioro socio-habitacional importante. Desde el punto de vista del espacio público y los equipamientos se apreciaba un importante déficit de dotaciones destinadas a la población. A ello se unía una situación de decadencia de las viviendas y un claro descuido en el mantenimiento de espacios públicos con calles sucias y deterioradas, mobiliario urbano destrozado e incluso tuberías de gas sin protección y rotas. Aunque desde 1989 se había intentado mejorar todo el Polígono Sur, con la puesta en marcha del Plan Especial de Barridas de Actuación Preferente (mediante convenio firmado por el Ayuntamiento de Sevilla y la Junta de Andalucía), las medidas llevadas a cabo en ese momento sirvieron de poco, pues los niveles de

pobreza y marginalidad no mejoraron. Entre 1993 y 1995 tuvieron lugar en la barriada una serie de intervenciones puntuales de reurbanización sectorial que tampoco aliviaron su situación. En 1999, y como consecuencia de la firma de un convenio de colaboración entre la Consejería de Asuntos Sociales y la Diputación de Sevilla, se incluye a Las Vegas dentro del Plan de Intervención en barrios con continuación en 2002, insertándose dentro del programa andaluz de Zonas con Necesidades de Transformación Social. De hecho, la Oficina de Rehabilitación se instaló físicamente en la propia barriada de Las Vegas.

En 2003, y como consecuencia de que las anteriores acciones llevadas a cabo para mejorar la barriada no habían conseguido corregir los procesos de marginalidad y deterioro habitacional, el Ayuntamiento de Sevilla, la Junta de Andalucía y el Gobierno Central deciden elaborar un Plan Integral para el Polígono Sur. Para ello se crea la figura del Comisionado que ejercería la función de interlocutor entre las administraciones y otros organismos e incluso asociaciones. El objetivo fundamental era regenerar y transformar el barrio, no solo desde un punto de vista social, para lo que se plantearon políticas de empleo, salud, educación, integración y seguridad, sino también desde el punto de vista habitacional. Por ello se presta gran atención a los espacios libres, los equipamientos y dotaciones y la rehabilitación del parque inmobiliario (10 000 viviendas en todo el polígono). En 2005, el gobierno regional aprobó definitivamente el Plan Integral para rehabilitar las viviendas. A ello ayudaría también, en 2008, la puesta en marcha del 2º Plan de Barrios de Sevilla, que sirvió para acondicionar el pavimento del barrio, así como para apoyar a la administración regional en la renovación de las infraestructuras de abastecimiento, creación de equipamiento deportivo y cultural y la mejora del alumbrado público.

Entre 2006 y 2011 la barriada se integra en el proyecto URBAN. En este caso, la financiación europea, con cargo a fondos FEDER, estaba destinada a la rehabilitación del interior de las viviendas, los exteriores y fachadas de algunos edificios y las zonas comunes de sus bajos que eran espacios vacíos o en algunos casos se habían ocupado ilegalmente como patios privados adosados a viviendas. Se realizaron mejoras en las condiciones energéticas de los edificios, doble aislamiento de las fachadas y pintura y sustitución de las cubiertas (Figura 3). A esto se añade la creación de nuevos equipamientos como una guardería, una oficina de correos y la mejora del alumbrado. La finalización de estas mejoras se produce en diciembre de 2015, llevándose a cabo el 63,0 % de las actuaciones previstas (654 viviendas) e invirtiéndose en ellas más de 2 millones de euros. En los años siguientes (2016 y 2017) se intervino en 80 viviendas

más; y, aunque en 2018 la Junta de Andalucía tenía previsto la creación de un gran parque (en el solar conocido como Vacío Central), lo cierto es que aún no se ha iniciado dicho proyecto.

El proceso de regeneración urbana en la Barriada de Regiones Devastadas/Nuevo Amate difiere del analizado para el caso de Las Vegas. Como consecuencia de un incremento de la conflictividad social, deterioro del parque inmobiliario e incremento de carencias en los servicios y equipamientos sociales educativo, sanitario, etc., la Junta de Andalucía catalogó al barrio como Zona con Necesidad de Transformación Social (ZNTS). A consecuencia de ello, dicho sector entró a formar parte del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (2009–2012). En 2009, la Empresa Municipal de la Vivienda (Emvisesa), ante la situación de marginalidad e infravivienda que presentaba dicha barriada y los problemas de aluminosis de los edificios, planteó un proyecto que pretendía la creación de un *ecobarrio* que se desarrollaría en paralelo al Plan Integral de Tres Barrios-Amate. Para ello se convocó un concurso público y el proyecto ganador –diseñado por la UTE integrada por Estudios Francos 40 Arquitectos y Asociados e Infraestructuras y Territorio– plantea la demolición de los antiguos edificios y la construcción de 220 nuevas viviendas, todas en régimen de alquiler y distribuidas en 5 bloques. Con ello se resolvían problemas como la obsolescencia de las envolventes de los edificios y de las instalaciones, el elevado deterioro de los elementos de separación y acabados, la posibilidad de adecuar dichas viviendas a las nuevas normativas de accesibilidad y, en definitiva, al alto coste de mantenimiento que soportaban.

Figura 3. Edificios rehabilitados en la barriada de Las Vegas



Fuente: fotografías tomadas por Del Valle Ramos (2020)

Las antiguas viviendas se demolieron en 2010 con una inversión de 26,7 millones de euros y las nuevas se construyeron entre 2011 y 2013, dándoles el nombre de Nuevo Amate. Las viviendas

tenían entre 2 (154 unidades), 3 (58 unidades) y 4 (8 unidades) dormitorios, con una superficie de 60, 70 y 90 m² respectivamente (Figura 4). Durante el proceso de edificación, los antiguos vecinos, como medida transitoria, fueron realojados por el Ayuntamiento en otras zonas de la ciudad, principalmente en los barrios de La Pirotecnia, Los Bermejales y Pino Montano. Una vez terminados los nuevos bloques, un gran número de las personas realojadas prefirió quedarse en estas zonas y no regresaron a las nuevas edificaciones. Esto facilitó que a los nuevos pisos accedieran familias jóvenes con hijos y pocos ingresos, generando así un rejuvenecimiento de la estructura demográfica, aunque se mantuvo la previa situación de vulnerabilidad social de sus habitantes.

Con respecto a la redistribución de espacios, se dedicaron a espacios libres 3000 m² y a usos terciarios 1500 m², situados en los bajos de los edificios. Se definieron viarios interiores, pasos de peatones, carril bici, espacios verdes, donde se conservaron los árboles existentes proporcionadores de espacios de sombra, y se mejoró el acceso a los servicios de extinción de incendios. Todas las viviendas debían tener una calificación energética mínima de C, asegurando así un consumo bajo de energía. Además, una central de ciclo combinado alimentada con gas natural produciría energía para los usos comunes de los edificios y agua caliente para las viviendas.

Figura 4. Edificios de Nuevo Amate (antiguas Regiones Devastadas)



Fuente: fotografías tomadas por Del Valle Ramos (2020)

Desde el punto de vista de la normativa urbanística, la renovación urbana se acogió con carácter general al PGOU y de forma específica al Programa de Actuación para la Renovación del Tejido Residencial del ámbito de Regiones Devastadas incluido en el Plan Especial de Rehabilitación de

Zonas Degradadas de Sevilla; y posteriormente, una vez derribados los antiguos edificios, a un Plan Especial de Reforma Interior.

El proceso de renovación en la barriada del Parque Alcosa comienza a plantearse en 2003 como consecuencia de la aparición de grietas en algunos edificios. En un estudio geotécnico encargado por la Consejería de Fomento y Vivienda, a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, se puso de manifiesto que la utilización de materiales de baja calidad, unida a que la barriada se asienta en arcillas expansivas, eran las causas del deterioro en la cimentación de las viviendas. A dichas cuestiones estructurales había que añadir el inconveniente de la accesibilidad ya que ninguno de los edificios contaba con ascensor y presentaban problemas de eficiencia energética. Con respecto a los espacios libres, se observaba un déficit de uso a consecuencia de su compartimentación y cierres en los accesos. El expediente de inicio de la rehabilitación integral de la barriada Parque Alcosa 1ª Fase fue acordado por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 20 de enero de 2004, incluyéndose en la misma la autorización para acometer actuaciones prioritarias que habrían de ser definidas posteriormente. Las primeras acciones se encuadran en el Programa de Rehabilitación Integral de Barriadas (2011). En el marco del Plan Estatal 2009-2012 se suscribieron dos Acuerdos de Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía con la participación del Ayuntamiento de Sevilla para realizar la rehabilitación de la barriada del Parque Alcosa. Se diseñaron 2 fases en el proceso: en primer lugar, la conocida como Área de Rehabilitación Integral Barriada Parque Alcosa en Sevilla (1ª Fase), rehabilitándose 552 viviendas para lo que el Ministerio de Fomento aportó un total de 2 325 568,5 euros; y en segundo lugar, la zona correspondiente al Área de Rehabilitación Integral Barriada Parque Alcosa en Sevilla (2ª Fase) con la planificación de una rehabilitación de 840 viviendas que se llevaría a cabo entre 2017 y 2020 tras quedar paralizada por falta de presupuesto en 2012.

Figura 5. Edificios rehabilitados en la barriada Parque Alcosa (1ª Fase)



Fuente: fotografías tomadas por Del Valle Ramos (2020)

Con respecto a la 1ª Fase, donde se rehabilitaron 12 bloques que conforman la plaza de Bib-Rambla y la Avenida de las ONG, el Ayuntamiento de Sevilla y los propietarios de las viviendas financiaron el 40,0 % del presupuesto total. Las obras se detuvieron en 2012 una vez concluida la rehabilitación integral en la Plaza del Rey Aurelio, realizando un refuerzo de la seguridad estructural de los edificios y la reparación de fachadas y cubiertas, sótanos, patios y red de bajantes (Figura 5).

4 Características del desfavorecimiento socio-habitacional

4.1 Análisis de variables estadísticas sintomáticas en escenarios de desigualdad.

Muchos de los factores que determinan las situaciones de desfavorecimiento son más estructurales que coyunturales por lo que, aunque se vean afectados por situaciones puntuales o depresiones de carácter cíclico, tienden a mantenerse en el tiempo. En este sentido, algunas variables e indicadores derivados pueden apuntar al mantenimiento -o no- de determinadas situaciones de desigualdad y desfavorecimiento. Tres serían las dimensiones de análisis en las que indagar en los ámbitos de estudio según la información más actualizada de las fuentes consultadas: el socioeconómico, el equipamental y el habitacional.

Para profundizar en la *dimensión socioeconómica* hay cuatro variables altamente significativas para analizar los desequilibrios que se producen en el seno de las ciudades (Tabla 2).

Tabla 2. Caracterización socio-habitacional de los barrios y sus sectores urbanos

INDICADORES	SEVILLA (TOTAL MUNICIPIO)	POLÍGONO SUR	Las Vegas	AMATE-CIUDAD JARDÍN	Nuevo Amate (Regiones Devastadas)	PALACIO DE CONGRESOS-JARDINES DEL EDÉN	Parque Alcosa Fase 1
Población (2019)	688 592	10 981	3232	11 270	933	10 894	5998
% > 65 años (2019)	19,3	11,6	6,4	23,5	15,6	18,4	25,3
% Extranjeros (2019)	5,1	4,5	1,9	5,3	3,3	2,6	2,9
% Parados (2018)	15,3	41,4	48,4	23,7	31,5	19,2	25,6
% residentes en la vivienda hace más de 15 años (2018)	65,7	62,4	57,5	68,1	62,5	70,8	70,5
Tamaño medio hogar (2018)	2,6	2,9	3,1	2,5	2,4	2,7	2,6
% Familias unipersonales (2018)	26,6	21,5	19,5	29,1	32,9	20,5	22,4
Renta media (2017)	11 346	4253	4141	8919	6047	9603	7795
% residentes que ha votado en los 4 últimos comicios (2018-2019)	67,5	34,5	35,2	60,4	51,2	69,0	62,9
% residentes a <100m de una parada de bus (2019)	46,2	60,8	51,4	54,9	100,0	60,3	52,7
% residentes a <300m de un centro de salud (2019)	23,6	30,7	0,0	68,2	39,9	51,1	74,6
% residentes a <300m de un centro educativo (2019)	70,4	87,6	95,7	96,2	100,0	67,1	83,5
% residentes a <300m de un centro de día para mayores (2019)	25,1	0,0	0,0	55,1	100,0	10,5	7,4
Viviendas (2020)	316 621	4368	1420	5257	220	4614	2175
Altura media (plantas) (2020)	2,1	3,9	5,2	1,2	7,0	1,3	5,7
Antigüedad (años) (2020)	53	42	38	70	7	33	49
Calidad constructiva (2020)	5,3	6,7	6,0	5,9	5,0	5,1	5,9
Tamaño (m ²) (2020)	75,5	72,4	88,2	56,6	80,3	65,6	85,1
Estado (2020)	1,01	1,00	1,0	1,0	1,00	1,00	1,00
Nº reformas (2020)	41 208	4	4	2 559	0	18	0
Precio m ² (2020)	2226	560	406	1657	1234	1547	1345

Fuente: elaboración propia a partir del Padrón Continuo (2019), Catastro de Urbana (2020), Grid de Población de Andalucía (2018) y portales inmobiliarios (2020)

Así, del Padrón Municipal de Habitantes (INE) es posible obtener dos variables para identificar colectivos vulnerables: el *porcentaje de población mayor* y el de *población extranjera* (sobre todo de africanos y latinoamericanos). La elevada presencia de uno u otro colectivo en una zona, cuando no de los dos, determina en buena medida posibles situaciones de desfavorecimiento. En este sentido, en los barrios objeto de estudio se observa que estas variables no son determinantes pues, aunque Parque Alcosa muestra ciertos niveles de envejecimiento, tanto

Nuevo Amate como -sobre todo- Las Vegas destacan por todo lo contrario. Respecto al volumen de extranjeros, la presencia en los tres barrios es apenas testimonial, quedando todos ellos muy por debajo del promedio de la ciudad que ya de por sí es bajo, apenas un 5,1 %, en relación con otras grandes ciudades del país o de la propia Comunidad andaluza.

Las estadísticas de *demandantes de empleo del SAE*, incorporadas al Grid 250x250m de Distribución de la Población en Andalucía (IECA), permiten un acercamiento a las tasas de paro mediante el cálculo del porcentaje de población desempleada sobre el conjunto de la población en edad de trabajar, dato bastante indicativo de los niveles de desfavorecimiento. Al respecto, los tres barrios se sitúan bastante por encima del promedio de la ciudad (15,3 % en 2018), especialmente la barriada de Las Vegas que muestra valores por encima del 48,3 %. Recientemente se ha publicado el Atlas de Distribución de Renta de los Hogares (INE, 2018) con datos que inequívocamente apuntan a las desigualdades económicas y sociales que se registran en las urbes. En este caso, los barrios objeto de estudio también quedan, hasta casi en un 50 %, en el mejor de los casos, por debajo del valor del conjunto hispalense, siendo el barrio de Las Vegas uno de los de menor renta de toda España con apenas 4150 euros por persona al año.

Un último dato, también bastante elocuente de situaciones de desfavorecimiento, es el promedio de *participación en procesos electorales*. En las cuatro últimas convocatorias electorales (autonómicas de 2018, municipales de 2019 y los dos comicios estatales de 2019), el porcentaje medio de participación en los tres barrios estudiados es sensiblemente inferior al del conjunto de la ciudad (67,6 %), siendo especialmente bajo en la barriada de las Vegas (apenas un 35,2 %), lo que denota un escaso interés participativo, cierta desidia sobre la capacidad de los gobernantes para cambiar la situación y un preocupante reflejo del “abandono de los mecanismos de representación democrática por parte de amplios sectores sociales de la población”, especialmente en entornos caracterizados por la “precariedad vital, la pobreza material y la exclusión social” (Trujillo Carmona & Sánchez Díaz, 2020, p. 55).

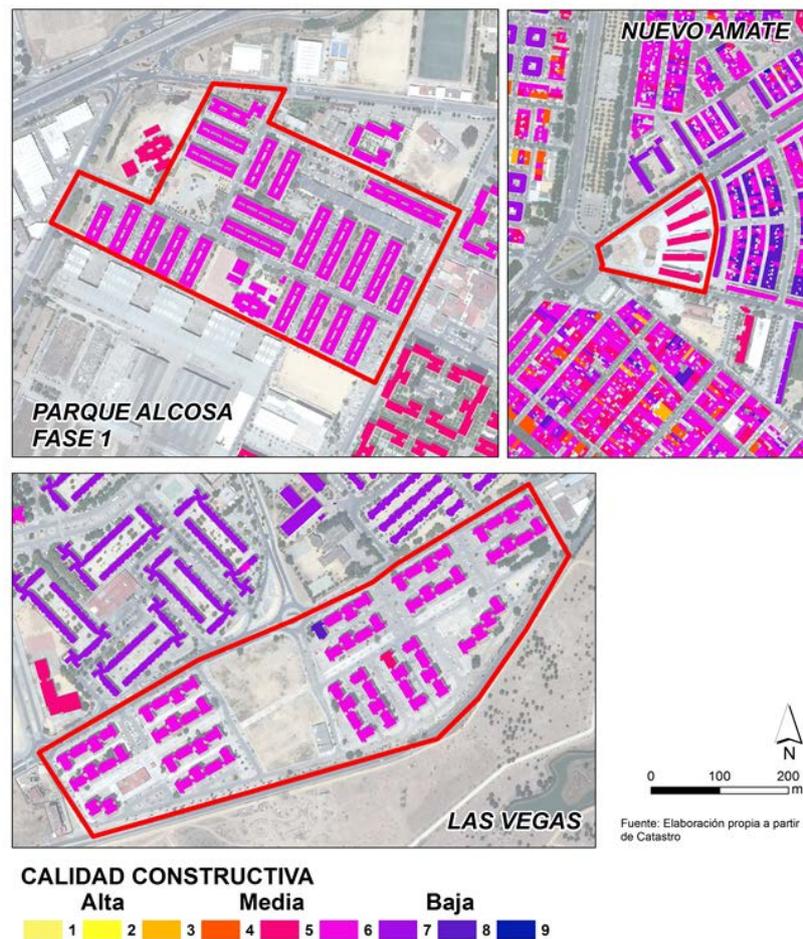
Sin embargo, desde el *punto de vista equipamental* no se trata de zonas mal dotadas o faltas de equipamientos; prueba de ello es que los estándares se cumplen, hasta el punto incluso de que los barrios de estudio presentan mejores ratios que otros sectores urbanos o que el conjunto de la ciudad. Los cuatro indicadores que se han elaborado al respecto ponen de manifiesto esta bonanza dotacional: la *accesibilidad al transporte público y la interconectividad interna y con el resto de la ciudad* son siempre superiores en los barrios estudiados a la del promedio de la

ciudad, lo que supone que gran parte de la población tiene una parada de autobús a menos de 100 metros de su domicilio. Respecto a la *accesibilidad a los centros de salud*, los *equipamientos docentes*, o los *centros de día para mayores* ocurre otro tanto, todos los porcentajes referidos a los barrios analizados demuestran que los porcentajes de población que vive a menos de 300 metros de servicios de un tipo u otro están por encima de la dotación media de la ciudad, si exceptuamos la cercanía a un centro de salud o a un centro de día, en el caso de Las Vegas, o la proximidad a un centro de día para mayores, en el caso de Nuevo Amate.

En lo que atañe a la *situación habitacional* dos fuentes se imponen para facilitar su análisis: el Catastro, por un lado, y los portales inmobiliarios (Idealista, Fotocasa, etc) por otro. A través del Catastro se puede obtener información acerca de las características del parque inmobiliario (altura, antigüedad, calidad constructiva, tamaño, estado y si las viviendas han sido objeto de reforma o no). Los portales inmobiliarios dan información sobre los precios de la vivienda y permiten establecer comparaciones entre distintos sectores de la ciudad.

De todas las variables urbano-catastrales, la que ofrece mayor interés es la *calidad constructiva de la edificación*, valor de 1 a 9 asignado por el Catastro a los edificios partiendo de la categoría 4 que correspondería a un tipo de construcción media. Este parámetro apoya la valoración catastral teniendo en cuenta la tipología constructiva, los materiales empleados, los acabados, etc. Como se puede apreciar en el caso de los barrios de análisis, si exceptuamos Nuevo Amate, la calidad es media-baja, situación bastante característica de los barrios obreros surgidos en los años setenta del siglo pasado o de las iniciativas de viviendas sociales (Figura 6). Como no podía ser de otra forma, esta calidad repercute en el precio de la vivienda que, en los tres casos analizados, presenta niveles bastante por debajo del promedio de la ciudad, haciendo que la deriva de precios provoque un círculo vicioso que se retroalimenta, ya que en estos sectores la vivienda es un reclamo para las clases menos pudientes, lo que redundará cada vez en una menor porosidad social de los barrios, pese a los procesos de renovación urbana, y en una categorización de los mismos por su precariedad socioeconómica.

Figura 6. Calidad constructiva de los edificios de los sectores de estudio



Fuente: elaboración propia a partir del Catastro

4.2 Estrategias y expectativas de vida en medio de los procesos de renovación urbana

El primer aspecto analizado a través de la encuesta *Condiciones de habitabilidad de la población desfavorecida en Andalucía. Estrategias y expectativas de vida* (2015) y de las entrevistas realizadas a informantes clave, versa sobre la importancia del barrio como realidad vivencial, socioeconómica, cultural y comunitaria. El barrio, como unidad administrativo-social de proximidad en la que se generan y crean vínculos y redes sociales, se convierte en un lugar de apego esencial en la vida cotidiana. Uno de los datos que revela la vinculación existente es el tiempo de residencia en el mismo, como se desprende de los datos padronales aportados por el Grid de Población y la propia encuesta donde es frecuente que la población sea residente del mismo por un tiempo prolongado de más de 15 años. Dicho porcentaje es elevado en los tres ámbitos de estudio, incluso en el caso de Nuevo Amate (62,6 %) ya que aquí muchas personas fueron realojadas en otras zonas de la ciudad durante la intervención urbanística y no todas

regresaron al barrio. Esta vinculación no es extraña si consideramos el absoluto predominio de la vivienda en propiedad, frente a otros regímenes de tenencia; la escasa disponibilidad económica de la población residente como factor que ancla a las familias a su residencia habitual, reduciendo cualquier posibilidad de cambio; y la importancia del tejido social construido e imprescindible para superar situaciones de vulnerabilidad.

“(..). Aquí la gente es de toda la vida. Y además que el que se había criado en el barrio cuando se ha casado se ha venido a vivir al barrio. La mayor parte de los que llevamos aquí más de 30 años nos conocemos todos por los nombres o por los motes...” (Entrevista a miembro de la Asociación para la Rehabilitación Integral de Parque Alcosa)

“(..). ¡Este es nuestro barrio! Hay mucha pobreza y muchas familias que no tienen para vivir, pero aquí nos ayudamos todos.”; “(..). Aquí, gracias a Dios, hay muchas asociaciones que ayudan a los niños, a las mujeres, para que estudien, encuentren un trabajo, ...lo que pasa es que es muy difícil.” (Entrevista a miembro de la Asociación de vecinos Martínez Montañés)

Otro de los aspectos analizados es el uso que se hace de los espacios públicos del barrio destacando dos ámbitos sobre los demás: las zonas verdes como puntos de ocio y esparcimiento y los centros cívicos como lugares de actividad e interrelación entre los vecinos, siendo especialmente destacado en el caso del Polígono Sur, las iglesias y lugares de culto. Respecto a la participación ciudadana en asociaciones vecinales, peñas deportivas, cofradías, etc., la situación es variopinta; así, en los tres barrios la implicación en asociaciones vecinales está por encima de la del promedio de la ciudad, quedando por debajo la vinculación a asociaciones deportivas y muy por debajo a entidades políticas. Por lo demás, en el Polígono Sur y en el Palacio de Congresos-Jardines del Edén destaca la participación en asociaciones recreativas y culturales, siendo muy importante en este último la vinculación a entidades de carácter religioso.

“(..). desde que han ampliado y renovado el parque infantil (calle Eduardo Torres) esta zona del barrio parece otra. Se ve una vida, una alegría, los niños jugando, ...antes había pocos y viejos columpios que solo servían para que se pusieran a beber o a fumar. Daba miedo pasar de noche”. (Entrevista a miembro de la Plataforma cívica Tres Barrios-Amate)

En el interior de los barrios las desigualdades también se reproducen; así, la población —según la encuesta de 2015— identifica a los jóvenes como el grupo poblacional en mayor desventaja, al que seguirían las personas jubiladas; otros colectivos como gitanos e inmigrantes pasan desapercibidos como colectivos desfavorecidos.

“(..). Este es un barrio de gente trabajadora, humilde y, demás, al ser un barrio antiguo muchos de los que vivimos aquí somos prejubilados o jubilados, que vivimos de nuestra pensión... Ahora el trabajo para los jóvenes está regular, y más con la crisis que tenemos por el Covid.” (Entrevista a miembro de la Asociación para la Rehabilitación Integral de Parque Alcosa)

Según, la misma encuesta la población residente no identifica en estos barrios problemas que los pueda caracterizar; si bien siempre hay una cierta preocupación por la falta de limpieza o la delincuencia como lo testifica también alguna de las personas entrevistadas.

“(..). En el Polígono Sur, especialmente en la barriada de las Vegas, hay mucho trabajo que hacer. Son muchas las familias a las que se atiende, se les presta ayuda, pero el contexto social y urbano en el que viven, y que ellos mismo generan, es realmente complicado. Por ejemplo, las cuadrillas de limpieza del barrio entran prácticamente a diario, pero a las dos horas ya están las calles de nuevo igual.” (Entrevista a Trabajadora social en Polígono Sur)

“(..). el barrio ha mejorado si lo comparamos con lo que había antes del plan de rehabilitación, pero aún se puede mejorar bastante. Como ya comenté antes, en algunas zonas sigue habiendo delincuencia y pasar solo de noche da inseguridad”. (Entrevista a miembro de la Plataforma cívica Tres Barrios-Amate)

Circunscribiendo el espacio a la vivienda, como ámbito más íntimo y personal, la percepción sobre los habitáculos más deteriorados de la misma se desdibuja por el hecho de que la mayoría de las personas encuestadas no observa problemas dignos de señalar, quizás porque se evita abundar en cuestiones negativas en algo tan propio como la vivienda personal y porque los estudios sobre satisfacción residencial evidencian que las personas —normalmente— están satisfechas con sus viviendas, no respondiendo la insatisfacción necesariamente al estatus socioeconómico. Lo que parece plausible, por el contrario, es que las personas con más capacidad adquisitiva estén más disconformes con lo que tienen, posiblemente porque pueden cambiar, mientras que las personas con menor capacidad hacen pequeños cambios que contribuyen a una mayor satisfacción. Por el contrario, sí es diferente el nivel de (in)satisfacción

referente a los exteriores y zonas comunes donde los residentes en barrios de más precariedad sí se manifiestan más disconformes, posiblemente porque al ser su mejora una responsabilidad de la administración la capacidad de mejora a nivel individual e incluso comunal disminuye.

“(…) al principio cuando nos dieron los nuevos pisos lo pasamos regular. Tuvimos problemas de luz, agua y no reconocía mi barrio..., pero ahora que han pasado ya unos años estamos muy contentos con el cambio que hemos dado. Antes teníamos una infravivienda y ahora es una vivienda digna” (Entrevista a miembro de la Plataforma cívica Tres Barrios-Amate)

En consonancia con esto, el grado de satisfacción con la vivienda, íntimamente ligada a la calidad de vida, es generalmente elevado tanto en cada uno de los barrios, especialmente en el sector del Palacio de Congresos-Jardines del Edén, como en el conjunto de la ciudad. Por ello, la mayoría de los encuestados no cambiaría nada en su vivienda, aunque el deseo de cambiar de vivienda varía de unos barrios a otros: en el caso del Polígono Sur optarían por esta opción un 36,4 % de los encuestados, un 50 % en Amate-Ciudad Jardín y un 80 % en Palacio de Congresos-Jardines del Edén.

En lo relativo a las condiciones de vida de la población, los gastos principales en el hogar son la alimentación, el agua y la luz. En general, es en verano cuando hay más dificultades para afrontar los gastos, aunque para la mayoría de la población de los barrios analizados, y especialmente en el caso del Polígono Sur, los inconvenientes económicos se arrastran durante todo el año. Ello está relacionado con el hecho de que, en la mayoría de los hogares, un solo miembro de la unidad familiar es el que aporta recursos económicos al hogar. No obstante, aunque es frecuente que la población no tenga dificultades para llegar a final de mes, cuando esto sucede se diseñan determinadas estrategias de afrontamiento como reducir los gastos diarios de alimentación y en caso de que esto no sea posible o suficiente se pide ayuda a familiares o amigos. Más alejada queda la posibilidad de recurrir a entidades bancarias u organismos de la administración, asociaciones, la iglesia, etc., aunque los gastos estén relacionados con aspectos tan básicos, y a los que tiene derecho cualquier persona, como la vivienda, el trabajo o la salud. Por otro lado, es la cobertura de estas dos últimas necesidades básicas la que más preocupa a las personas e incluso en las que desearían mejorar, siendo conscientes —por otro lado— de que su situación ha cambiado poco en los últimos años.

“(…) cuando empezaron las obras en el barrio yo pensaba que íbamos a mejorar, y que ya no hablarían de este barrio como lo hacen por ahí tan negativamente. Sin

embargo, solo arreglaron las fachadas y algunas viviendas, pusieron árboles, ...pero de nada ha servido. La gente aquí sigue buscando empleo y ganándose la vida como puede. Arreglar el barrio por fuera no ha mejorado que la gente viva mejor” (Entrevista a miembro de la Asociación de vecinos Martínez Montañés)

Aunque evidentemente algunos de los aspectos tratados anteriormente no están directamente relacionados con el planeamiento y los procesos de renovación urbana, la población si es consciente del valor que esta puede tener de cara a mejorar su calidad de vida a nivel personal y como residentes de barrios no siempre bien atendidos. En las entrevistas realizadas se ha podido observar que hay una percepción positiva de la utilidad/efectividad del planeamiento, aunque no por igual ni en todas sus dimensiones. Así, es sabido que estas actuaciones urbanísticas no mejoran la situación socioeconómica de los vecinos (la situación de paro persiste, los recursos económicos son escasos, se reconocen situaciones de pobreza) e incluso se mantienen problemas de delincuencia y marginalidad como en Nuevo Amate y Las Vegas.

“El barrio ha mejorado en cuanto a espacios libres y en su parque inmobiliario, aunque quedan cosas por hacer. Sigue presentando problemas de paro e incluso hay familias a las que les es difícil llegar a final de mes. Hacen falta otras políticas” (Entrevista a miembro de la Asociación para la Rehabilitación Integral de Parque Alcosa)

“(…) Han mejorado en vulnerabilidad habitacional, pero es necesario aplicar planes integrales de empleo, educación.” (Entrevista a miembro de la Plataforma cívica Tres Barrios-Amate)

No obstante, la valoración es muy positiva en la mejora de las condiciones de habitabilidad de los bloques de viviendas, lo que ha repercutido tanto en la calidad del paisaje urbano como en la instalación de ciertas infraestructuras dentro de las propias casas, por ejemplo las referentes a la eficiencia energética; en las dotaciones de equipamientos comunitarios y espacios públicos como la creación de parques infantiles, aparcamientos y colocación de bancos o la ampliación de acerados para mejorar la movilidad peatonal. Esta cuestión es particularmente valorada ya que facilita la sociabilidad, fortalece el tejido social y mejora la calidad de vida más allá del espacio íntimo de la vivienda.

“(…) Se ha mejorado en calidad de vida con respecto a las viviendas y a los espacios libres...” (Entrevista a miembro de la Plataforma cívica Tres Barrios-Amate)

Por último, hay una opinión consensuada y que se presenta como un desafío para la administración, que es precisamente donde no llega el planeamiento urbano ni los procesos de renovación urbana tal como están concebidos en la actualidad, y que es el de diseñar en el interior de dichos procesos programas para solventar o revertir situaciones de desfavorecimiento y vulnerabilidad social. En algunas barriadas se han llevado a cabo algunos programas que han culminado con éxito. Por ejemplo, el caso del absentismo escolar en la barriada de Las Vegas se redujo de un 40 a un 10 % en el curso 2005–2006 en la etapa de primaria y un 28,8 % en secundaria en el curso 2018–2019; o con el Programa de Planificación familiar, incluido al igual que las anteriores acciones educativas en el Plan Integral de 2006, se consiguió reducir el número de embarazos en adolescentes de un 17 % a un 11 %. Sin embargo, tal y como han manifestado algunos de los entrevistados, es necesario una mayor implicación de las administraciones en políticas orientadas a mejorar la inserción en el mercado laboral de la población, como complemento a los planes de renovación urbana.

“(…) Los planes de renovación urbana no son muy efectivos en el barrio si no se acompañan de otros planes de ayudas sociales. Su efectividad (mitigar situaciones de vulnerabilidad) dura poco tiempo. La planificación integral debe ser constante pero es difícil de conseguir por factores como la delincuencia, la droga, ...” (Entrevista a Trabajadora social en Polígono Sur)

“(…) Han mejorado las viviendas y algunos bloques. Y han arreglado las calles. Vivimos más decente ahora. Tenemos equipamientos de los que carecíamos. Ya solo hace falta que ayuden con el empleo a los jóvenes...” (Entrevista a miembro de la Asociación de vecinos Martínez Montañés)

5 Conclusiones

Los planes de regeneración urbana se conciben como herramientas para lograr eliminar, o al menos mitigar situaciones de desigualdad o desventaja socio-habitacional generadas por el propio desarrollo urbano. Así, el planeamiento urbanístico, unido a políticas integrales que intervienen en otros ámbitos (sociales, educativos, laborales, de integración, etc.), se consolidan como los instrumentos en los que los gestores urbanos se apoyan en los últimos años para mejorar las condiciones socio-habitacionales de las barriadas más vulnerables de las ciudades. Un ejemplo de ello está en la capital andaluza. Los tres barrios analizados presentan escenarios de actuación distintos, cuyas características responden a factores como la propia localización en la ciudad, la historia de la conformación y consolidación del barrio o el perfil sociodemográfico

de sus residentes, entre otros; así se recoge en el documento Diagnóstico de territorios desfavorecidos de la ciudad de Sevilla (2011) realizado por el Ayuntamiento de la capital, que hace referencia a la heterogeneidad entre territorios y, dentro de estos, a una característica de fondo que es común: altos indicadores de exclusión social alejados de los valores medios de la ciudad.

Las mayores dificultades encontradas en esta investigación, como en muchas otras de carácter social, tienen su origen en las características de las fuentes de información, a lo cual ya se ha aludido anteriormente; sin embargo, un conocimiento en detalle de cada una de las fuentes usadas hace posible su uso más allá de las restricciones que puedan presentar. Así, la identificación de “variables sintomáticas” y su análisis, al igual que el de la encuesta de 2015 y las entrevistas a informantes clave, es de gran utilidad y efectividad para conocer el alcance social y habitacional de las actuaciones urbanísticas llevadas a cabo en los tres barrios de estudio. A ello también ha contribuido el hecho de que ya han pasado al menos siete años desde que se concluyeron las primeras intervenciones, lo que ha proporcionado una cierta perspectiva temporal sobre dicho alcance.

En primer lugar, y desde el punto de vista socioeconómico, los datos muestran cómo los planes de rehabilitación no han conseguido erradicar ciertos procesos de desfavorecimiento. La barriada del Parque Alcosa sigue inmersa en su dinámica de envejecimiento demográfico como parte del ciclo de vida del barrio, incrementándose en número un colectivo que presenta situaciones de vulnerabilidad social por las bajas pensiones y los problemas físicos propios de la edad, además de bastante población parada de larga duración, aunque el tiempo de permanencia en el barrio siempre puede ser un valor añadido en el fortalecimiento del tejido social recurso esencial en la construcción de estrategias de afrontamiento en situaciones de vulnerabilidad. En Las Vegas, aunque reside una población que está muy rejuvenecida, siguen siendo igualmente altos los niveles de desempleo, a lo que se une un nivel de instrucción bajo, elevados índices de analfabetismo, absentismo y abandono escolar. A este respecto, un programa social como el de Absentismo Escolar del Polígono Sur (2006) muestra que estos programas pueden revertir los valores negativos de ciertos indicadores, en este caso referentes al nivel de instrucción. Sin embargo, la precariedad laboral y el desempleo es una situación frecuente que lleva aparejada en bastantes ocasiones condiciones de vida precarias, e incluso problemas de delincuencia. En el caso de Nuevo Amate, tampoco se observa una gran reducción de la vulnerabilidad social de sus residentes, ya que tras el proceso de renovación urbana —además— regresaron antiguos vecinos con una situación socioeconómica tan

problemática como la de ellos. No se debe olvidar que dichas viviendas fueron concebidas en régimen de alquiler VPO para familias en exclusión social o escaso nivel adquisitivo. En definitiva, en las tres barriadas de estudio el nivel de renta de sus habitantes sigue situándose muy por debajo de la media de la capital y no han mejorado con respecto a situaciones de desfavorecimiento algunas de ellas relacionadas con el ciclo demográfico en el que se encuentran y otro con la forma de acceso e incorporación al mundo laboral.

Sin embargo, desde el punto de vista de los equipamientos y la dotación de espacios públicos, el planeamiento sí ha mejorado las zonas de estudio. Las variables analizadas ponen de relieve que se trata de barriadas con equipamientos de proximidad, presentando incluso a veces mejores ratios que otros barrios de la capital. Así se hacen evidentes las mejoras en cuanto a accesibilidad, equipamientos educativos, sanitarios o asistenciales a raíz de la planificación. Ello se ha visto también reflejado en los espacios públicos que han mejorado en diseño, limpieza, mobiliario urbano e incluso incrementado la superficie con la incorporación de zonas marginales como solares vacíos, soportales de edificios, espacios residuales, etc. Es cierto, y hay que destacarlo, que algunos usos indebidos están generando, al menos en el caso de las Vegas, una vuelta a situaciones iniciales de insalubridad y poca higienización. Finalmente, y con respecto a la habitabilidad, las medidas de rehabilitación y renovación urbana han mejorado la situación del parque residencial, pero no han conseguido que ello revierta sobre el mercado. Los precios del suelo se han mantenido, lo que hace que sigan accediendo a dichas viviendas población de clase media-baja. Sin embargo, sí se ha conseguido que mejore la calidad habitacional de los residentes en los tres barrios analizados. La mejora de fachadas y cubiertas, la instalación de ascensores o la implantación de medidas de ahorro energético han avanzado en la reducción de la brecha de desfavorecimiento de las condiciones habitacionales que presentaban dichos barrios con respecto a otros de la capital.

La evaluación de los niveles de desventaja socio-habitacional de la población a escala de barrio no es fácil. Sin embargo, y ante los resultados obtenidos tanto desde el análisis de las variables estadísticas, como de la encuesta del 2015 y las entrevistas a informantes claves, se puede afirmar que tras haberse llevado a cabo los proyectos de renovación urbana se produce una mejora de las condiciones de equipamientos, dotaciones y habitabilidad tanto de las viviendas como del conjunto del barrio; aunque bien es cierto que las desventajas socioeconómicas se resuelven a un ritmo más lento.

Las entrevistas a los informantes clave ponen de manifiesto una cuestión relevante, en la que se basaba nuestra hipótesis, que es la importancia de este tipo de planeamiento con respecto a la percepción que la población residente tiene de su “espacio de vida” conformado por su vivienda y su barrio. Aun cuando los impactos de los planes de renovación urbana no han conseguido mejorar las condiciones sociales y económicas de la población, sí han mitigado algunos problemas habitacionales: todos los entrevistados manifestaron que la “calidad de vida” del barrio había mejorado haciendo más realidad ideas como la “justicia social” y el “derecho a la ciudad”.

Por ello, es necesario indagar si los planes con los que se desarrollan estos proyectos son de por sí y siempre una solución a los problemas de desfavorecimiento. Por el momento, la puesta en marcha de estos planes ha servido para ralentizar un fenómeno que sigue retroalimentándose, el de la segregación barrial y por ende de sus residentes. Las actuaciones puestas en marcha en el Polígono Sur desde el Plan Integral han demostrado que un acompañamiento de las mismas con programas sociales de integración, formación o salud, mejoran también la situación social de sus habitantes y, por ende, del barrio. El reto es pues diseñar políticas que combinen procesos de renovación con acciones enfocadas a mejorar las condiciones de vida de la población desde una perspectiva social, dinamizando a un tiempo la vida de barrio desde el punto de vista social y económico. Solo de esta manera es posible contribuir a mitigar las características de desfavorecimiento-desventajas-vulnerabilidad social que siguen observándose en muchas ciudades, donde se hace evidente el rezago y la brecha existentes entre el desfavorecimiento social y el habitacional, pudiendo quedarse opacado aquel por el avance de este.

Declaración responsable: Las/os autoras/es declaran que no existe ningún conflicto de interés con relación a la publicación de este artículo. Las tareas se han distribuido de la siguiente manera. Las/os tres autores han participado en la revisión bibliográfica, el análisis de los datos y la redacción del artículo. Valle Ramos se ha centrado en la elaboración de la Historia residencial de los barrios y la realización de las entrevistas a los informantes claves; Nieto Calmaestra se ha ocupado del análisis de los datos de las fuentes estadísticas y la elaboración de cartografía; y Egea Jiménez ha abarcado el análisis del marco teórico y de las variables de desfavorecimiento socio-habitacional.

Bibliografía

- Alguacil Gómez, J., Camacho Gutiérrez, J., & Hernández Aja, A. (2014). La vulnerabilidad urbana en España. Identificación y evolución de los barrios vulnerables. *Empiria: Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, 27, 73-94. <https://doi.org/10.5944/empiria.27.2014.10863>
- Altuzarra Artola, A., Álvarez González, I., Martínez Tola, E., & Rodríguez Álvarez, A. (2018). 601. Diferenciación socio-espacial urbana: mapa sintético de la estratificación de los barrios de Bilbao. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 22. <https://doi.org/10.1344/sn2018.22.21273>
- Arias Goytre, F. (2000). *La desigualdad urbana en España*. Madrid: Ministerio de Fomento.
- Benito del Pozo, P. (2016). Renovación urbana, herencia industrial y turismo: un proceso con elementos de éxito en Avilés (Asturias). *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (72), 285-304. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2341>
- Benito del Pozo, P., & Díez Vizcaíno, F.J. (2017). Estrategias de renovación de barrios industriales en ciudades medias españolas. La experiencia de León, *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 21, 560-580. <https://doi.org/10.1344/sn2017.21.18142>
- Borja, J. (2004). Los derechos en la globalización y el derecho a la ciudad. Fundación Alternativas, *Documento de trabajo* 51. Retrieved from https://www.fundacionalternativas.org/public/storage/laboratorio_documentos_archivos/xmlimport-nlVnRv.pdf
- Borja, J. (2013). *Revolución urbana y derechos ciudadanos*. Madrid: Alianza Editorial.
- Carrión, F., & Erazo, J. (Coords.) (2016). *El derecho a la ciudad en América Latina. Visiones desde la política*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- CEPAL (2002). *Vulnerabilidad sociodemográfica: Viejos y nuevos riesgos para comunidades, hogares y personas*. Santiago de Chile: CEPAL, LC/R.
- Cervero Sánchez, N. (2019). La Rehabilitación urbana del Poblado Dirigido de Caño Roto (Madrid): análisis del modelo de intervención. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales (CyTET)*, 49(194), 699-712. Retrieved from <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76590>

- Díaz Parra, I. (2011). Crecimiento urbano y conformación de hábitats sociales. Una síntesis del mapa social de la ciudad de Sevilla, *Espacio y Tiempo: Revista de Ciencias Humanas*, 25, 45-60.
- Egea Jiménez, C., Nieto Calmaestra J. A., Domínguez Clemente, J., & González Rego, R. A. (2008). *Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía*. Sevilla: Consejería de la Presidencia, Centro de Estudios Andaluces, Factoría de Ideas, 383. Retrieved from https://www.centrodeestudiosandaluces.es/datos/factoriaideas/ifo11_08.pdf
- Egea Jiménez, C., Nieto Calmaestra J. A., Domínguez Clemente, J., & González Rego, R. A. (2009). Viejas y nuevas realidades urbanas. Identificación de zonas de habitabilidad desfavorecida en la ciudad de granada. *Cuadernos Geográficos*, 45(2), 83-105. Retrieved from <https://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/view/758>
- Egea Jiménez, C., Nieto Calmaestra, J.A., & Fabre Platas, D.A. (2017). La habitabilidad en las grandes ciudades de Andalucía. *Contexto: Revista de la Facultad de Arquitectura*, 13, 11-25. Retrieved from <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6336530>
- Egea Jiménez, C., Nieto Calmaestra, J.A., & Fabre Platas, D.A. (2017). La habitabilidad en las grandes ciudades de Andalucía. *Contexto: Revista de la Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Nuevo León*, 10(13), 11-25. Retrieved from <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6336530>
- Entrena Durán, F. (2006). *Diversificación de las desigualdades y estabilización social en Andalucía*. Granada: Universidad de Granada.
- Fernández Gutiérrez, F., & Checa Olmos, J.C. (2003). Vivienda y segregación de los inmigrantes en Andalucía. *Scripta Nova*, 146. Retrieved from [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(061\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(061).htm)
- Fotocasa.es, Portal inmobiliario (2020). Retrieved from <https://www.fotocasa.es/es/>
- García-Ferrando, L. (2008). Retos para un nuevo modelo de intervención en barrios: La Llei de Barris de Catalunya (2004). Cambios en las políticas de regeneración urbana. *Scripta Nova*, 12. Retrieved from <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/1483>
- González García, I. (1996). *Análisis urbanístico de barrios desfavorecidos*. Madrid: Instituto Juan de Herrera.
- Gregorio Hurtado, S. de (2010). El desarrollo de las iniciativas comunitarias Urban y Urban II en las periferias degradadas de las ciudades españolas. Una contribución a la práctica de la

regeneración urbana en España. *Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, 13, 39-59. <https://doi.org/10.24197/ciudades.13.2010.39-59>

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Tres Cantos (Madrid): Akal.

Hernández Aja, A. (1997). Análisis urbanístico de barrios desfavorecidos. Catálogo de áreas vulnerables españolas, *Cuadernos de Investigaciones Urbanísticas*, 19. Retrieved from <http://polired.upm.es/index.php/ciur/article/view/233>

HIC-AL (2008). *El Derecho a la Ciudad en el mundo. Compilación de documentos relevantes para el debate*. Ciudad de México: Coalición Internacional para el Hábitat Oficina Regional para América Latina-HIC-AL.

Idealista.com, Portal inmobiliario (2020). Retrieved from <https://www.idealista.com/>

Instituto Geográfico Nacional, IGN (2020). Plan Nacional de Fotografía Aérea (PNOA). Ortofotos históricas. Servicio de visualización WMS. Retrieved from <https://pnoa.ign.es/pnoa-historico>

Instituto Nacional de Estadística, INE (2020). Estadística del padrón continuo. Resultados detallados. Año 2019. Retrieved from <https://www.ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?type=pcaxis&file=pcaxis&path=%2Ft20%2Fe245%2Fp07%2F%2Fa2019>

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (2020). Distribución espacial de la población en Andalucía, 2018. Retrieved from <http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/distribucionpob/index.htm>

Jaraíz Arroyo, G., & González Portillo, A. (2019). The impact of local inclusion policies on disadvantaged urban areas: perceptions in the case of Andalusia. *Journal of Regional Research*, 44, 47-62. Retrieved from <https://investigacionesregionales.org/wp-content/uploads/sites/3/2019/11/3.-jaraiz.pdf>

Kaztman, R. (2000). Notas sobre la medición de la vulnerabilidad social. In *Seminario Internacional Las diferentes expresiones de la vulnerabilidad social en América Latina y el Caribe* (pp. 275-301). Santiago de Chile: CELADE, CEPAL.

Leal Maldonado, J., & Sorando Ortín, D. (2013). Rehabilitación urbana y cambio social en las grandes ciudades españolas, *Revista Aragonesa de Administración Pública*, 15, 205-236. Retrieved from

http://bibliotecavirtual.aragon.es/bva/i18n/catalogo_imagenes/grupo.cmd?path=3712807

Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Anthropos.

Llácer Moreno-Aurioles, R. (2015). *Análisis social y urbanístico de un territorio excluido: Polígono Sur* (Work document produced for the René Cassin Committee, Sevilla, Spain). Retrieved from

<https://es.slideshare.net/NicoLTorres2/las-tres-mil-analisis-social-y-urbanistico-de-un-territorio-excluido-polgono-sur>

Manuel Jerez, E. de, & López Medina, J.M. (2017). Dinamizar la regeneración urbana desde la escala barrial: aprendizajes y transferencias del proyecto Barrios en Transición. *Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, 20, 21-44.

<https://doi.org/10.24197/ciudades.20.2017.1-24>

Meiss, A., Caz Enjuto, M. del, & Álvaro Tordesillas, A. (2013). Rehabilitación de barrios de vivienda social: el ARI de La Rondilla en Valladolid. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales (CyTET)*, 45(175), 65-80. Retrieved from

<https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76183>

Ministerio de Hacienda. Dirección General del Catastro (2020). *Descarga de datos y cartografía por municipio*. Retrieved from

<https://www.sedecatastro.gob.es/Accesos/SECAccDescargaDatos.aspx>

Molina Costa, P.C., & Rubio del Val, J. (2010). Estrategias, retos y oportunidades en la rehabilitación de los polígonos de vivienda construidos en España entre 1940 y 1980. *Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, 13, 15-37.

<https://doi.org/10.24197/ciudades.13.2010.15-37>

Navarro Yáñez, C. J. (Coord.) (2016). *Mejorar la ciudad transformando sus barrios. Regeneración urbana en Andalucía (1990-2015)*. Sevilla: Agencia de Obra Pública, Consejería de Fomento y Vivienda.

Navarro Yáñez, C. J. (2018). *Regeneración urbana en Andalucía ¿Qué? ¿Cómo? ¿Con qué resultados?* Sevilla: Centro de Estudios Andaluces.

Ocaña Ocaña, M.C. (2000). *Áreas sociales urbanas. Observaciones sobre las ciudades andaluzas*. Málaga: Universidad de Málaga.

- Pablos Ramírez, J.C. de, & Susino Arbucias, J. (2010). Vida urbana: entre la desigualdad social y los espacios del habitar, *Anduli: Revista Andaluza de Ciencias Sociales*, 9, 119-142. <http://dx.doi.org/10.12795/anduli>
- Pareja Eastaway, M., & Simó Solsona, M. (2006). La Renovación de la periferia urbana en España: un planteamiento desde los barrios. In *Derecho urbano, vivienda y cohesión social y territorial* (pp. 07-144). Madrid: Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales.
- Precedo Ledo, A.J. (1993). Las políticas de desarrollo y renovación urbana en Europa. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales (CyTET)*, 98, 579-595.
- Richardson, H.W. (1975). *Renovación urbana*. Madrid: Alianza.
- Rivas Sanz, J., Fernández-Maroto, M., Rodrigo González, E., & Martínez Sierra, M. (2017). Recuperando el concepto urbanístico de barrio: unidades urbanas y regeneración urbana en Castilla y León. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales (CyTET)*, 49(191), 45-62. Retrieved from <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76526>
- Rodríguez, A. (2002). Reinventar la ciudad: milagros y espejismos de la revitalización urbana en Bilbao, *Lan Harremanak*, 6, 69-108. Retrieved from https://www.ehu.eus/ojs/index.php/Lan_Harremanak/article/view/5848
- Rodríguez Vignoli, J. (2000). *Vulnerabilidad demográfica: una faceta de las desventajas sociales*, Serie Población y Desarrollo. Santiago de Chile: CELADE, CEPAL.
- Rubiato Lacambra, F.J. (2004). Renovación urbana de Córdoba: planes RENFE y RIO. *Equipamiento y servicios municipales*, 115, 64-74.
- Sánchez-González, D., & Egea-Jiménez, C. (2011). Enfoque de vulnerabilidad social para investigar las desventajas socioambientales: Su aplicación en el estudio de los adultos mayores. *Papeles de población*, 17(69), 151-185. Retrieved from <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=112/11221117006>
- Sevilla Buitrago, Á., Castrillo Romón, M.Á., Matesanz Parellada, Á., & Sánchez Fuentes, D. (2014). ¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado. *Papeles de Relaciones Ecosociales y Cambio Global*, 126, 129-139. Retrieved from <http://oa.upm.es/46247/>
- Soja, E.W. (2010). *Seeking Spatial Justice*. Minneapolis: University of Minnesota Press.

Sugranyes, A., & Mathivet, C. (Eds.) (2010). *Ciudades para tod@s. Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias*. Santiago de Chile: Habitat International Coalition (HIC).

Torres Gutiérrez, F.J. (2011). El territorio de los desheredados. Asentamientos chabolistas y experiencias recientes de erradicación en Sevilla. *Hábitat y Sociedad*, 3, 67-90. <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2011.i3.05>

Torres Gutiérrez, F.J. (2013). *Segregación urbana y exclusión social en Sevilla. El paradigma de Polígono Sur*. Sevilla: Universidad de Sevilla y Fundación Focus-Abengoa.

Troitiño Vinuesa, M.Á. (2003). Renovación urbana: dinámicas y cambios funcionales, *Perspectivas urbanas/Urban perspectives*, 2, 1-11. Retrieved from <http://hdl.handle.net/2099/553>

Trujillo Carmona, M., & Sánchez Díaz, F (2020) Pobreza y exclusión política. *III Informe del Observatorio de Desigualdad de Andalucía*, 55-80. Observatorio Desigualdad Andalucía. Sevilla. Retrieved from https://observatoriodesigualdadandalucia.org/sites/default/files/iii_informe_oda.pdf

Vázquez Galán, C., Valenciano Moreno, D., Montes Velasco, M., & Cuadrado Estepa, I. (Dirs.) (2011). *Diagnóstico de territorios desfavorecidos en la ciudad de Sevilla*. Sevilla: Ayuntamiento de Sevilla.

Vicente Vara, P. (2009). El derecho a la vivienda. *ACE: Architecture, City and Environment*, 10, 21-51. Retrieved from https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/8026/ACE_10_SA_11.pdf?sequence=11&isAllowed=y