



**Índice de vulnerabilidad urbana.**  
**Clasificación por Comunidad Autónoma**  
**según criterios subjetivos**

 > 0,82 (35% de las secciones censales con índice más alto)

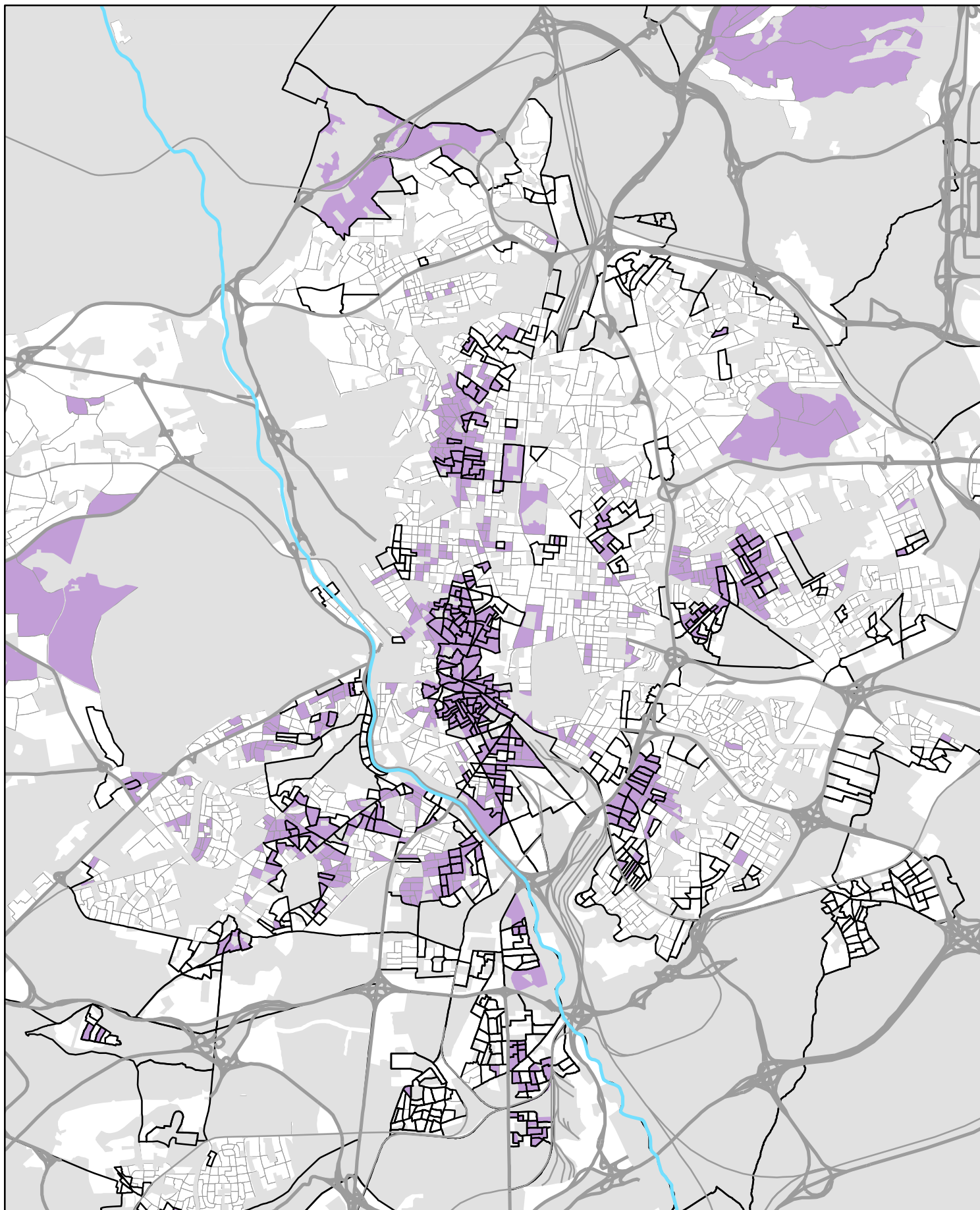
**"Modos de vida"**

-  Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
-  Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal

**Figura 3.43.** Relación de los "modos de vida" con la vulnerabilidad urbana según criterios subjetivos en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.14 y 3.29. (2001).

Fuentes:  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





Índice de vulnerabilidad urbana. Clasificación por Comunidad Autónoma según criterios subjetivos

□ > 0,82 (35% de las secciones censales con índice más alto)

Porcentaje de personas de nacionalidad extranjera, respecto al total de población en la sección censal (%)

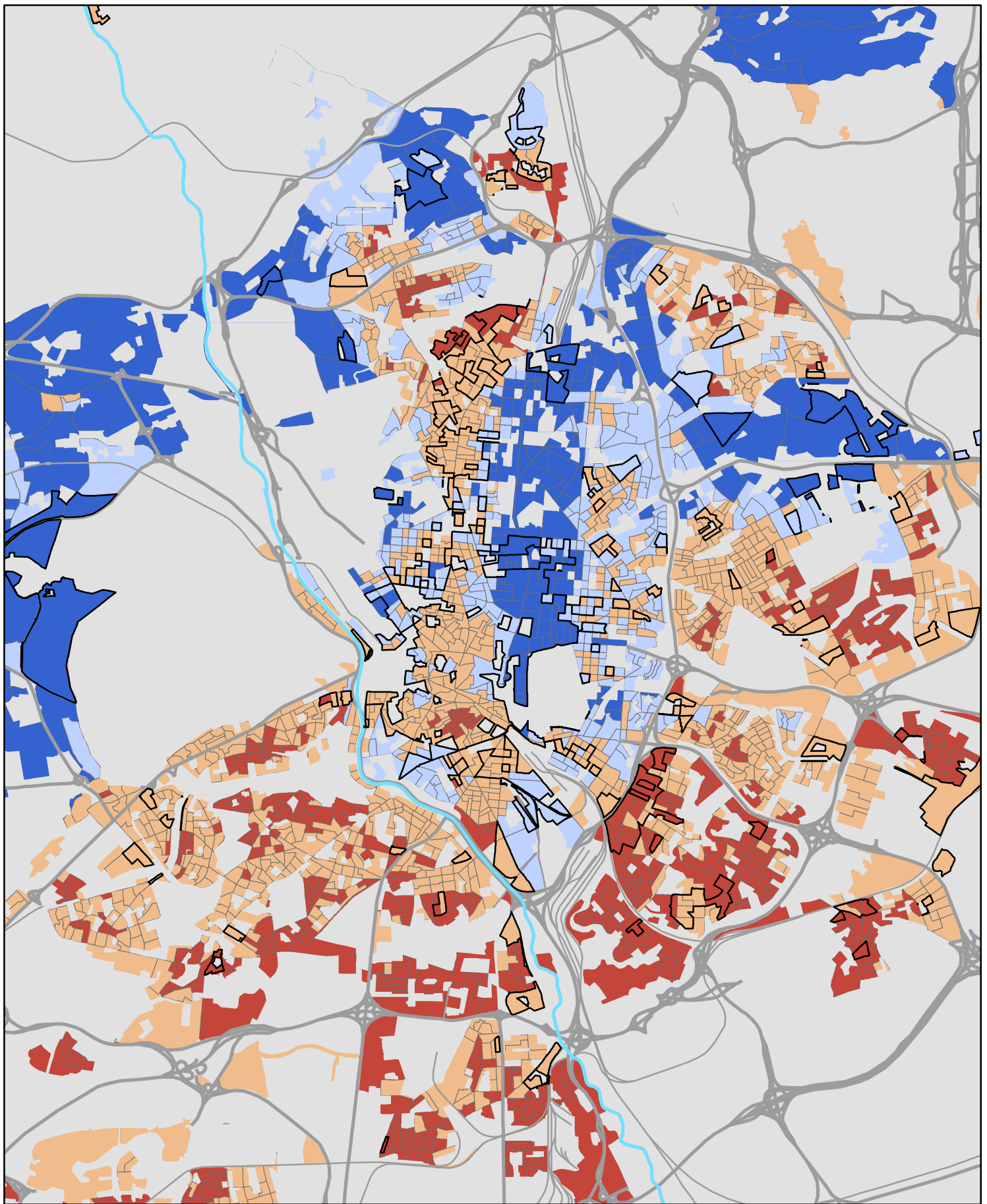
□ < 1,5 veces al valor de la media municipal

■ > 1,5 veces al valor de la media municipal

**Figura 3.44.** Relación de la localización de la población extranjera con la Vulnerabilidad urbana según criterios subjetivos en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.04 y 3.14 (2001).

Fuentes:  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





Porcentaje de viviendas existentes en 2001  
construidas antes de 1900

□ > 1%

Renta per cápita año 2000 (€/hab.)

■ < 9.000  
■ 9.000 - 14.999,99  
■ 15.000 - 20.999,99  
■ > 21.000

**Figura 3.45.** Relación de la distribución de rentas con la localización de los tejidos construidos antes de 1900 en las secciones censales de uso residencial en Madrid. A partir de la información recogida en las figuras 3.19 y 3.32 (2000-2001).

Fuentes:

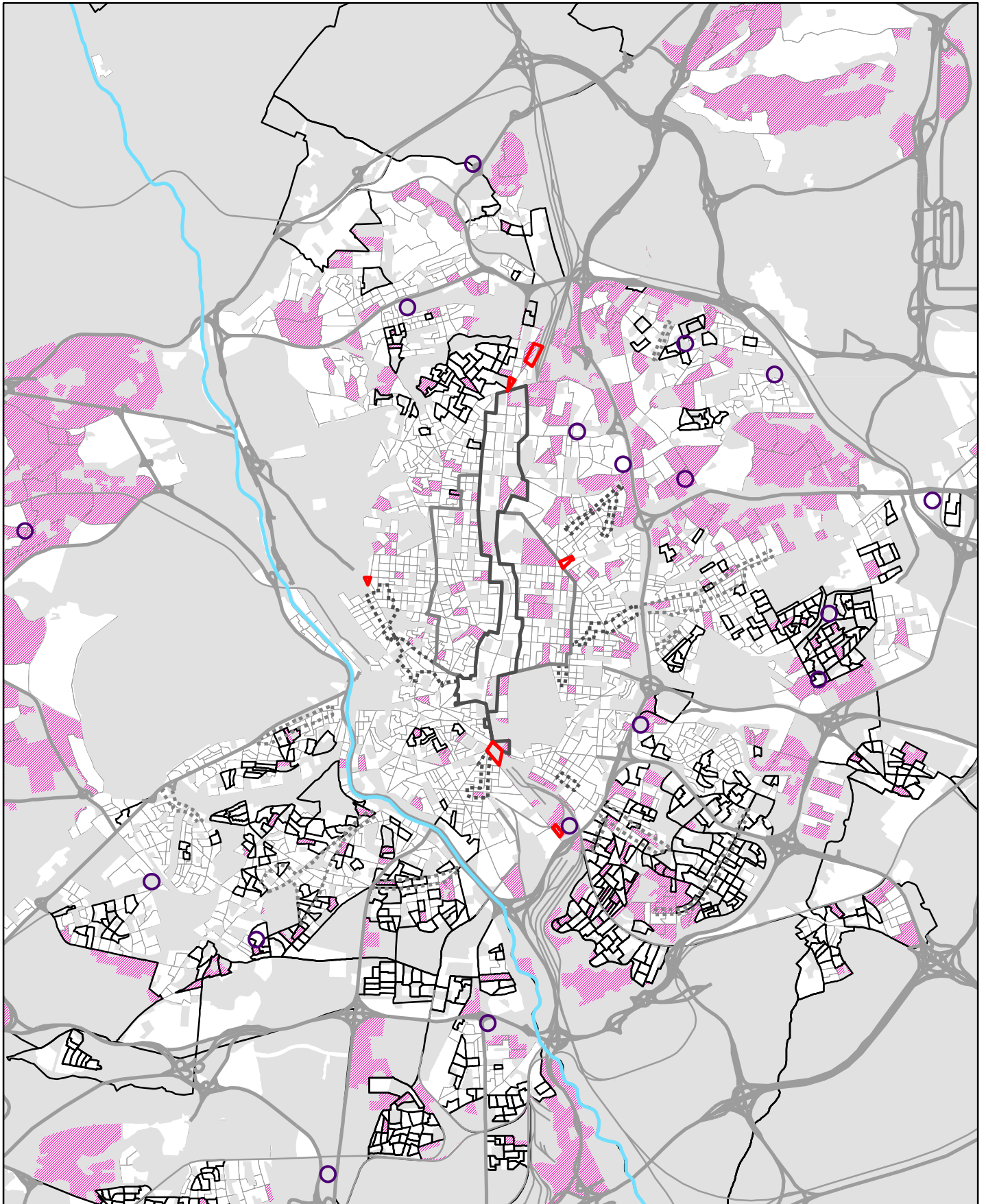
Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)

Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





**Indicadores de vulnerabilidad**

- Porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más, sobre el total de población de 16 años o más en la sección censal, superior en 1,5 veces el valor de la media municipal
- Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal, superior en 1,5 veces el valor de la media municipal

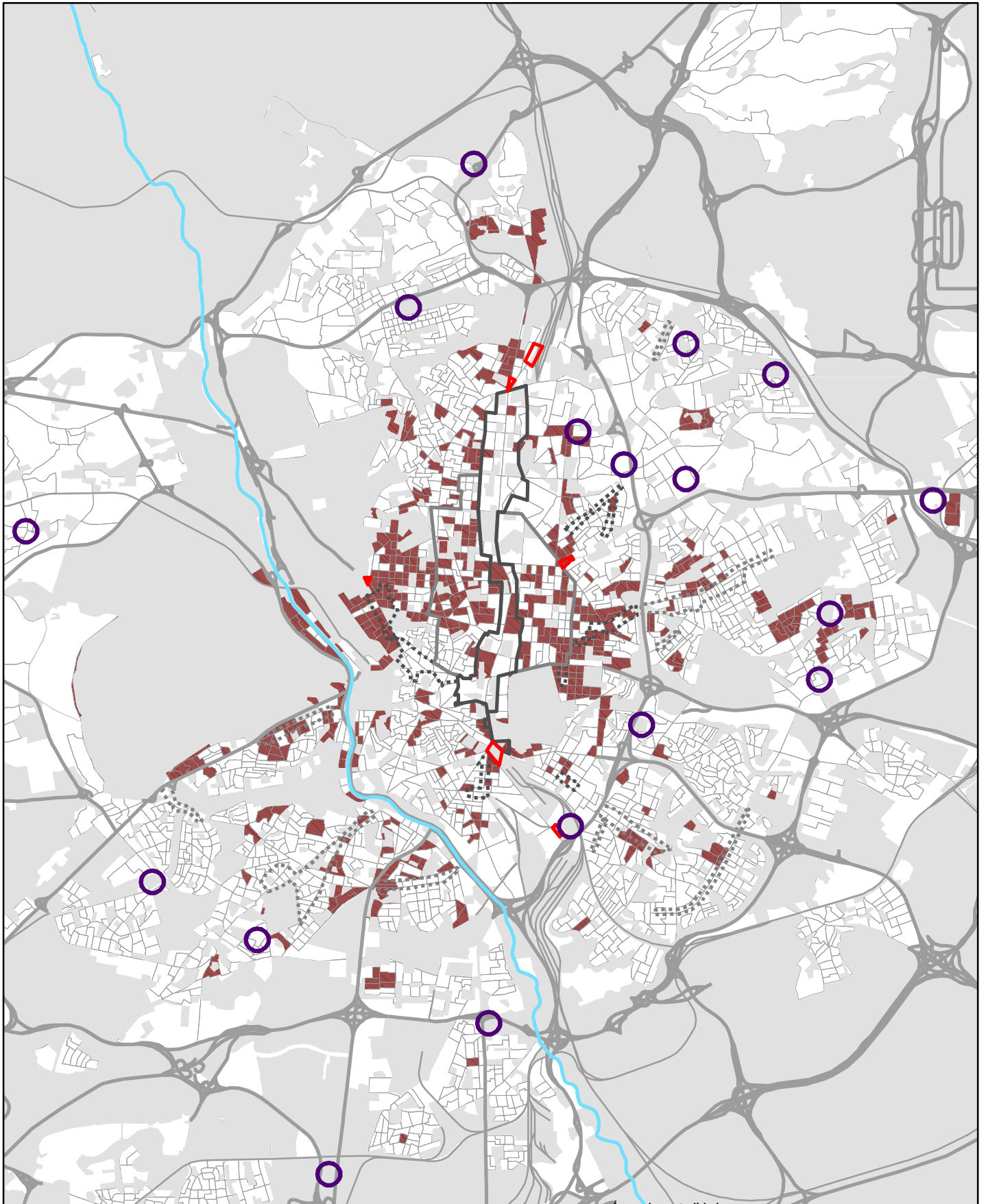
**Áreas de centralidad**

- Área de centralidad 1: Grandes edificios de oficinas y de la administración
- Área de centralidad 2: Zonas centrales complejas con oficinas y comercios
- Área de centralidad 3: Zonas centrales comerciales
- Área de centralidad 4: Zonas periféricas comerciales
- Centros comerciales periféricos
- Nodos intermodales de transporte

**Figura 3.46.** Relación de la población con menor nivel de estudios, los hogares con un menor o más y la localización de los espacios de centralidad en las secciones censales de uso residencial en Madrid. A partir de la información recogida en las figuras 3.01, 3.02 y 3.28 (2001).

Fuentes:  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)





**Indicadores de vulnerabilidad**

■ Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal, superior en 1,5 veces el valor de la media municipal

**Áreas de centralidad**

■ Área de centralidad 1: Grandes edificios de oficinas y de la administración

■ Área de centralidad 2: Zonas centrales complejas con oficinas y comercios

■ Área de centralidad 3: Zonas centrales comerciales

■ Área de centralidad 4: Zonas periféricas comerciales

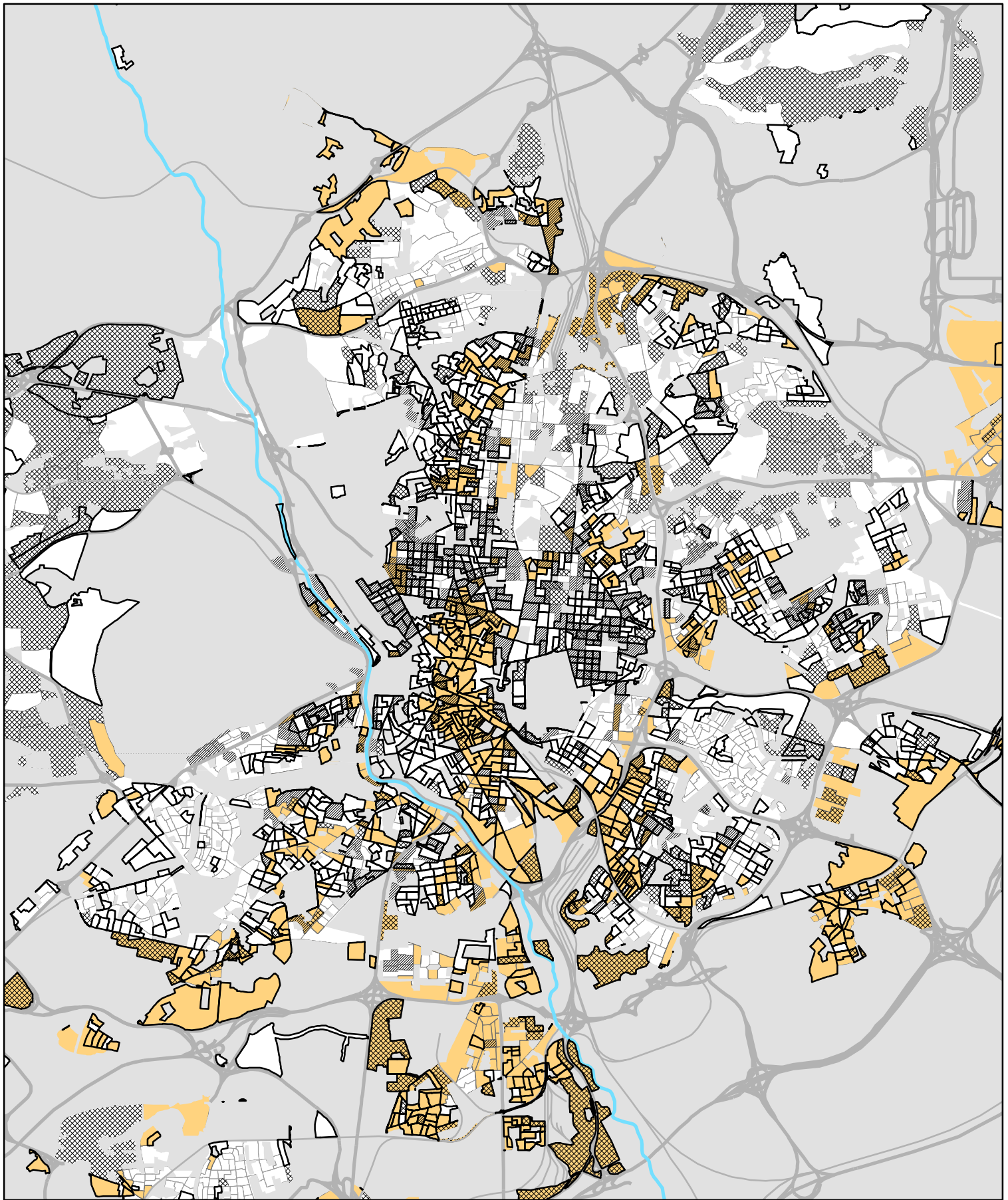
○ Centros comerciales periféricos

■ Nodos intermodales de transporte


**Figura 3.47.** Relación de la población mayor de 75 años y la localización de los espacios de centralidad en las secciones censales de uso residencial en Madrid. A partir de la información recogida en las figuras 3.03 y 3.28. (2001)

Fuentes:  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)








**Índice de vulnerabilidad urbana.  
Clasificación por Comunidad Autónoma  
según criterios subjetivos**

 > 0,82 (35% de las secciones censales con índice más alto)

**Índice de vulnerabilidad urbana.  
Clasificación por Comunidad Autónoma  
según criterios residenciales**

 >0,95 (30% de las secciones censales con índice más alto)

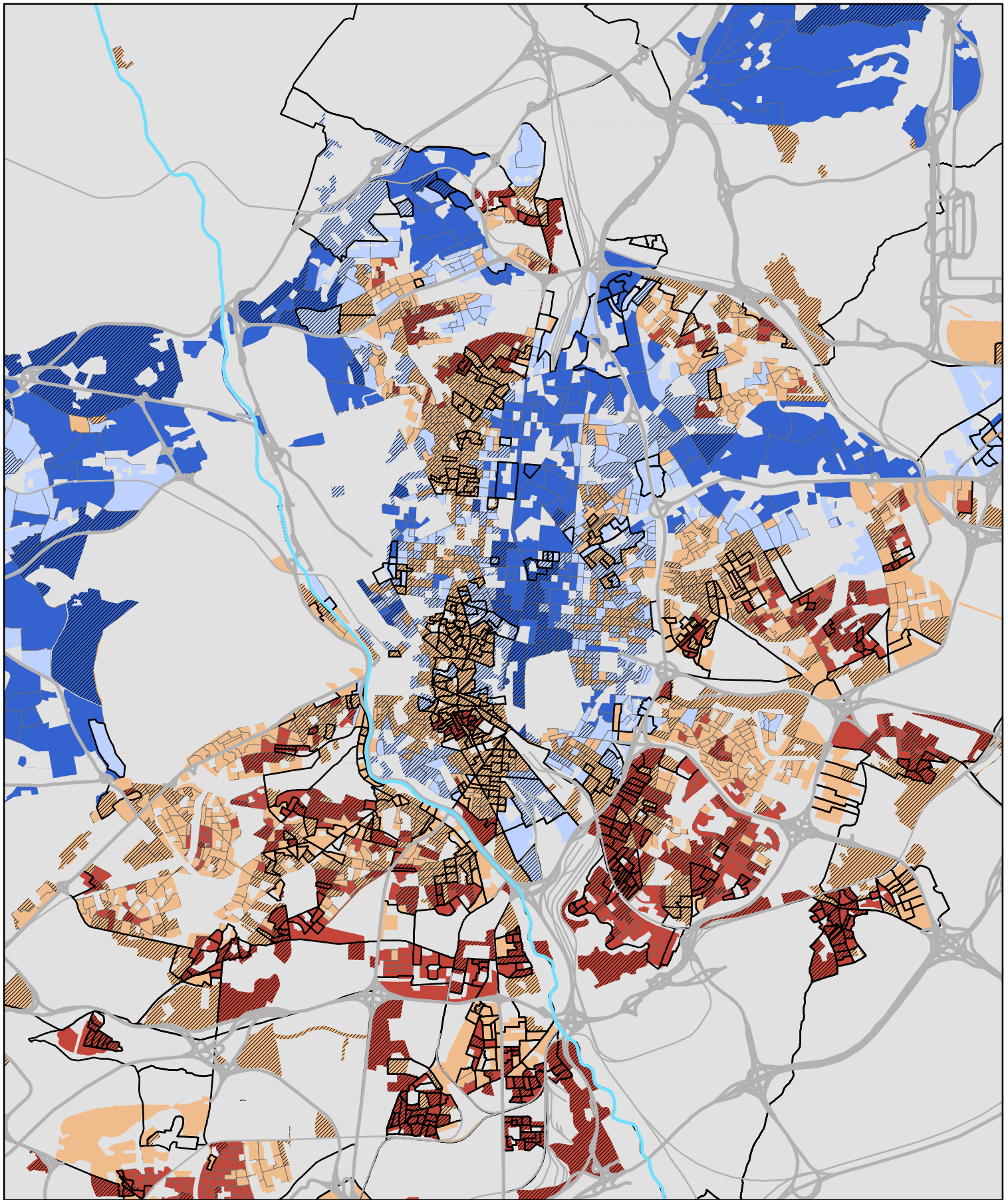
**"Modos de vida"**

-  Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
-  Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal


**Figura 3.48.** Relación de los "modos de vida" con la vulnerabilidad urbana según criterios subjetivos y la vulnerabilidad urbana según criterios residenciales en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.14, 3.15 y 3.29 (2001).

Fuentes:  
Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)  
Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)










**Índice de vulnerabilidad urbana.  
Clasificación por Comunidad Autónoma  
según criterios residenciales**

 >0,95 (30% de las secciones censales con índice más alto)

**Índice de vulnerabilidad urbana.  
Clasificación por Comunidad Autónoma  
según criterios subjetivos**

 >0,82 (35% de las secciones censales con índice más alto)

**Renta per cápita año 2000 (€/hab.)**

 < 9.000  
 9.000 - 14.999,99  
 15.000 - 20.999,99  
 > 21.000

**Figura 3.49.** Relación de la distribución de rentas con la vulnerabilidad urbana según criterios subjetivos y la vulnerabilidad urbana según criterios residenciales en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.14, 3.15 y 3.32 (2000-2001).

Fuentes:

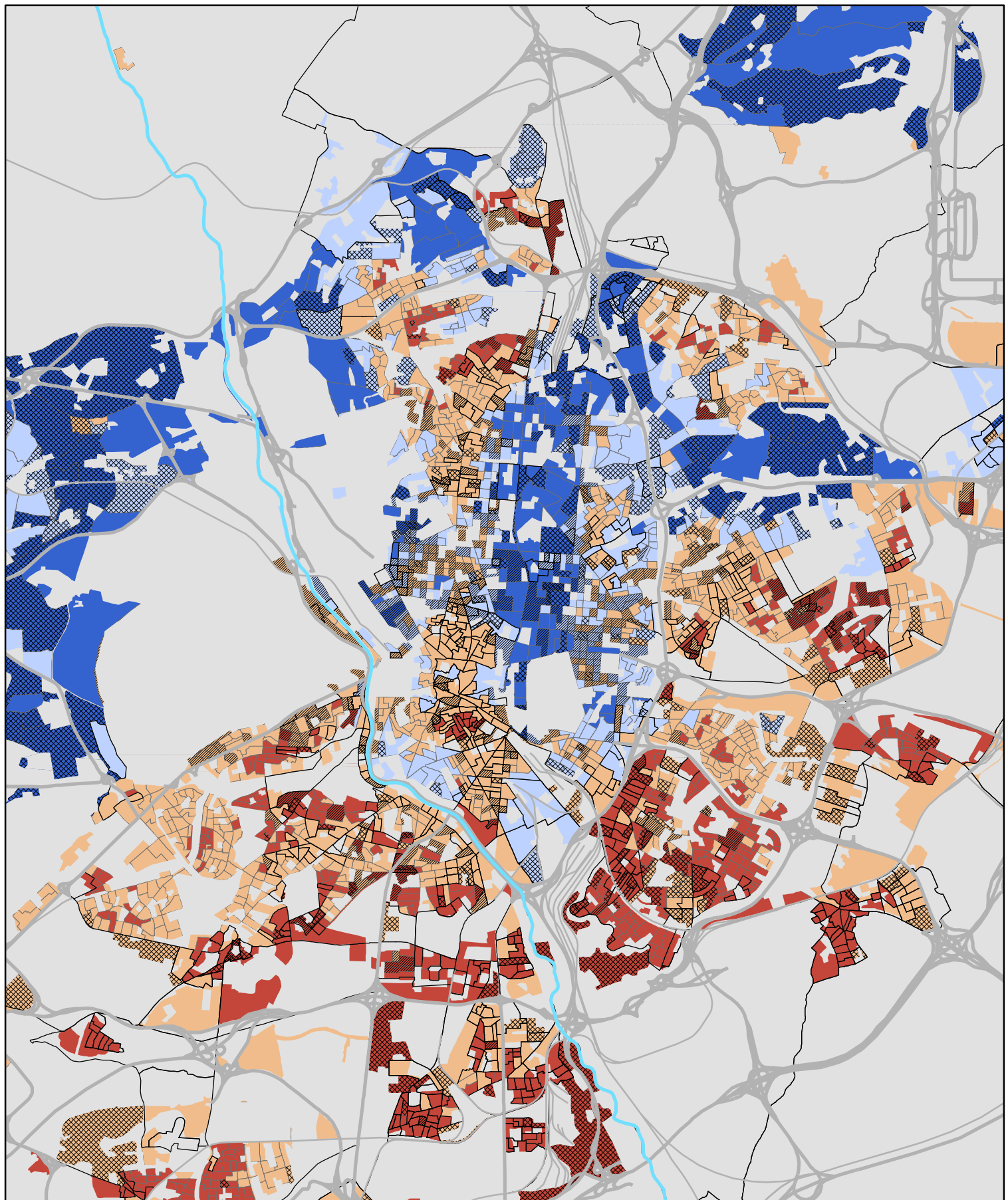
Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)

Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





**Índice de vulnerabilidad urbana.  
Clasificación por Comunidad Autónoma  
según criterios subjetivos**

□ > 0,82 (35% de las secciones censales con índice más alto)

**"Modos de vida"**

▨ Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal

▧ Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal

**Renta per cápita año 2000 (€/hab.)**

■ < 9.000

■ 9.000 - 14.999,99

■ 15.000 - 20.999,99

■ > 21.000

**Figura 3.50.** Relación de la distribución de rentas con los "modos de vida" y la vulnerabilidad urbana según criterios subjetivos en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.14, 3.29 y 3.32 (2000-2001).

Fuentes:

Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)

Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



Los planos elaborados a partir de las propuestas del “conductismo” dejan cuestiones interesantes que se resumen a continuación.

La relación entre la percepción de la población de la vulnerabilidad desde criterios subjetivos y la distribución socio-económica, desde esta nueva visión del “hombre social” frente al “homo economicus”, aporta cierta claridad pero deja importantes contradicciones y lagunas.

Mientras en el casco histórico, en el ensanche sur y en el viejo tejido del norte del ensanche (Tetuán) la relación entre vulnerabilidad y rentas bajas es directa, en el eje de la castellana, en el ensanche norte y noroeste y en tejidos dentro de la almendra pero más allá del ensanche al noreste nos encontramos con áreas percibidas como vulnerables desde criterios subjetivos y rentas superiores a la media.

Por otro lado hay importantes zonas de rentas bajas que no son percibidas como vulnerables en el límite noroeste de la almendra central (entre ellas se encuentra el barrio de El Pilar).

Respecto a los sectores exteriores se observan pocas contradicciones pero existen. Entre ellas nos encontramos con áreas de los sectores noreste y norte percibidas como vulnerables pero con rentas bastante superiores a la media.

Por otro lado, si analizamos en detalle las secciones censales una a una encontramos muchas más contradicciones o lagunas en la vinculación de estos dos aspectos.

Sí observamos ahora la relación entre la percepción de la vulnerabilidad y los “modos de vida” no parece que existan importantes vinculaciones, únicamente en los tejidos antiguos y en el ensanche las áreas percibidas como vulnerables están ocupadas por un importante porcentaje de población mayor.

La población extranjera sí parece ubicarse casi exclusivamente en zonas consideradas como vulnerables o, aunque, visto de otra forma también se podría afirmar que donde se ubica el mayor porcentaje de población extranjera se conforma un área percibida como vulnerable.

La observación de la relación de la ubicación de las secciones censales con tejidos residenciales más antiguos y las rentas disponibles muestra situaciones muy diversas que reflejan una relación asociada al momento histórico de cada tejido, a sus características físicas y a su posición relativa en el momento en que se desarrolló cuestión que lleva a considerar el

aspecto de la "significación" de los diferentes barrios.

El papel de la calidad de los barrios, aspecto considerado desde el conductismo con especial interés, se ve, por tanto, muy condicionado por el momento de desarrollo y la valoración que se estableció en su contexto concreto.

La combinación de los datos obtenidos sobre centralidad, porcentaje de población sin estudios y modos de vida aporta cuestiones interesantes. En general la mayor concentración de población sin estudios se encuentra en el exterior, en los sectores este, sureste, sur y suroeste y en el límite noreste de la almendra central y se encuentra separada de los ámbitos con población joven, sobre todo en aquellas áreas donde se han situado tradicionalmente las rentas altas. Es como si hubieran quedado pequeños reductos de población sin estudios, probablemente mayor, asociados a tejidos residenciales muy concretos.

En cuanto a las áreas de centralidad se puede observar con mayor claridad como las familias con niños suelen situarse fuera de estos espacios salvo en el caso del ensanche norte. La ubicación de la población mayor, en cambio, se encuentra íntimamente ligada a las áreas de centralidad de los tejidos históricos pero desvinculada de los centros comerciales periféricos. No obstante también se pueden observar algunas áreas con un alto porcentaje de población mayor en zonas alejadas de la centralidad pero vinculadas a antiguos tejidos.

Parece por tanto que las preferencias, aun siendo un factor importante, se encuentran subordinadas al momento de desarrollo de los diferentes tejidos, las características de éstos y la valoración atribuida en cada momento. La forma en que se desarrollaron estos tejidos pudo estar condicionada inicialmente, desde luego, por el imaginario existente, pero su definición tuvo que tener mucha relación con la planificación pública o privada y pudo ser manipulada por los grupos sociales encargados de materializarlos.

Por otro lado nos encontramos, curiosamente, con que la percepción de vulnerabilidad desde el punto de vista residencial no refleja una relación clara con la distribución de la renta, sobre todo en la almendra central (en los ensanches y en los tejidos más allá de los ensanches al suroeste, sureste, este y noreste) y en algunos sectores exteriores.

Habría por tanto que considerar las características residenciales pero desde la posición relativa de los tejidos en su contexto histórico y la valoración posterior de cada uno de los

proceso de crecimiento urbano.

La combinación de los modos de vida, con la renta y la vulnerabilidad parece anunciar que la elección de ubicaciones asociadas a las familias con niños se da con mayor claridad en las áreas de rentas altas situadas en la periferia y las asociadas a la población mayor se observan mejor en las áreas centrales de rentas también elevadas. Es decir las rentas altas eligen determinadas áreas del exterior para formar una familia y las zonas centrales para ubicarse cuando son mayores. La población de rentas bajas parece tener menor capacidad de movimientos en función de su ciclo vital y estar más vinculada a los tejidos donde se situó en el momento de desarrollo de éstos.

Se puede afirmar, en resumen, que el “hombre social” que se guía por sus preferencias en función de su ciclo vital, su pertenencia a un grupo y la información recibida, está limitado por las capacidades de su otro yo económico y condicionado por los desarrollos del parque residencial, sus características y la posición relativa de éstos en el contexto histórico en el que se construyeron.

No obstante no se puede desdeñar la importancia de lo que se ha denominado “modos de vida”, cuestión que sería más patente si se considerara asociada al momento concreto de desarrollo de los diferentes tejidos y al ciclo vital de la población que los ocupó. Buena parte de los tejidos desarrollados en los sesenta en la periferia, sobre todo los ámbitos de rentas bajas, acogen, a finales de siglo, a una población envejecida que en el momento en que se construyeron los barrios destacaban por lo contrario. Este aspecto vuelve a remitirnos a la importancia del proceso inmobiliario y su contexto socioeconómico.



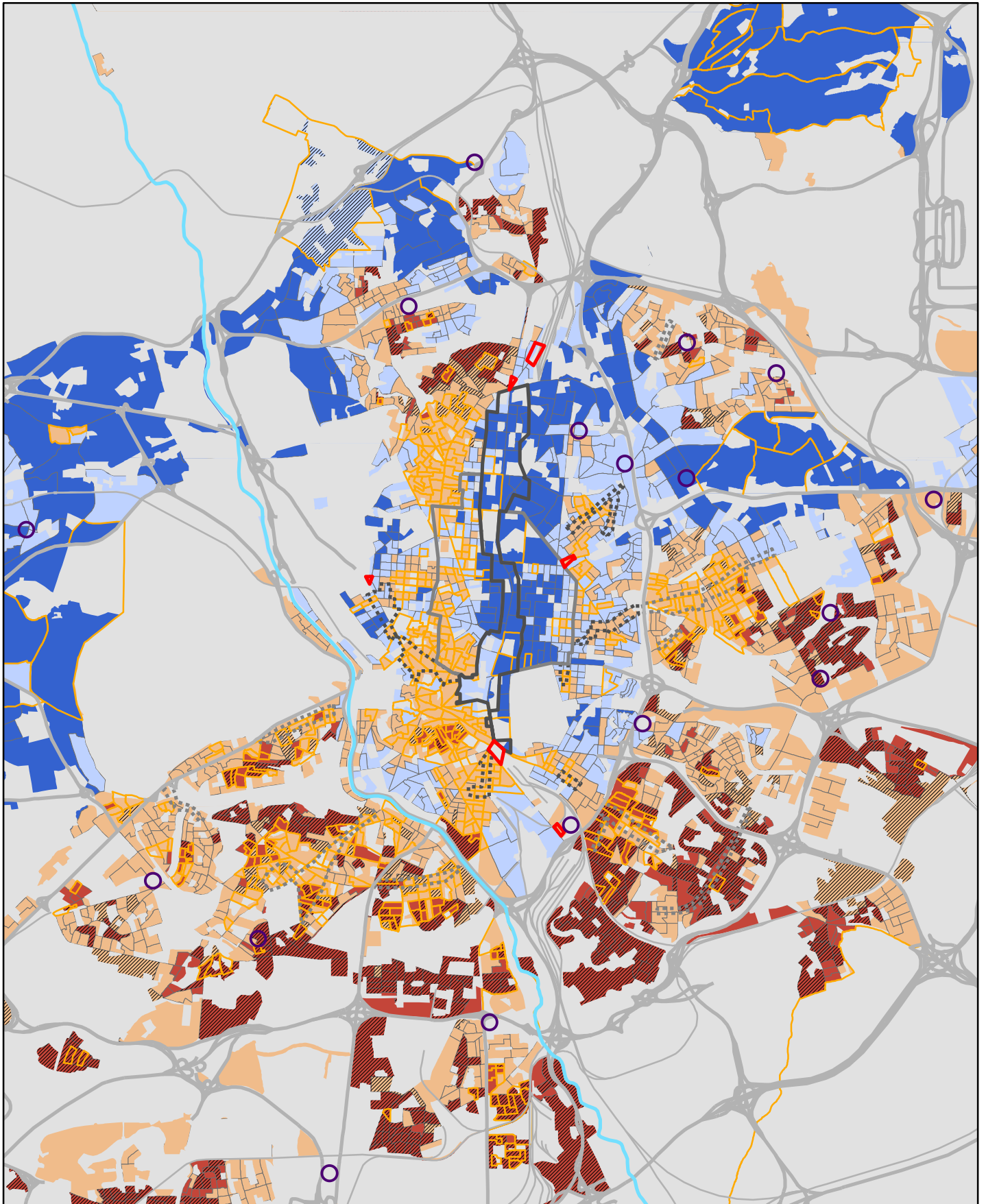
### III.06 ECOLOGÍA FACTORIAL. PLANOS EXPLICATIVOS

Entender la Ecología Factorial como el estudio de la forma “natural” en que se agrupan numerosos indicadores generando asociaciones de las que se pretende deducir reglas, nos ha llevado a realizar un gran número de planos que muestran combinaciones de datos recogidas en alguno de los estudios descriptivos analizados cuando se ha profundizado en estas teorías:

- Relación de la distribución de rentas con las áreas de centralidad, la población con mayor nivel de estudios y el porcentaje de extranjeros en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.51).
- Relación de los “modos de vida” y la localización de las áreas de centralidad en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.52).
- Relación de los “modos de vida” con la localización de las zonas verdes y la superficie media por habitante en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.53).
- Relación de los “modos de vida” con la percepción de problemas de ruido, contaminación y delincuencia en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.54).
- Relación de la distribución de rentas con el estado y la densidad de las viviendas en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.55).
- Relación de la distribución de rentas con la localización de las zonas verdes, la superficie media por habitante y el porcentaje de hogares con un menor o más en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.56).
- Relación del porcentaje de población sin estudios con la localización de las zonas verdes, la superficie media por habitante y el porcentaje de hogares con un menor o más en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.57).
- Relación del porcentaje de población extranjera con el estado de las viviendas y la accesibilidad en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.58).

- Relación del porcentaje de hogares con un menor o más con la localización de las zonas verdes y la percepción de problemas de delincuencia en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.59).
- Relación de la distribución de rentas con las áreas de centralidad y la accesibilidad en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.60).
- Relación del porcentaje de población extranjera con la localización de, por un lado, el uso industrial y, por otro, los tejidos construidos antes de 1900 en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.61).
- Relación de la distribución de rentas con la localización del uso industrial en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.62).
- Relación de la distribución de rentas con la localización de las viviendas de mayor tamaño y el porcentaje de población sin estudios en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.63).
- Relación de la ubicación de las áreas de centralidad con los “modos de vida”, el porcentaje de población con mayor nivel de estudios y la localización de la población extranjera en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.64).
- Relación de la localización de las áreas de centralidad con el porcentaje de población mayor de 75 años y la accesibilidad en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.65).

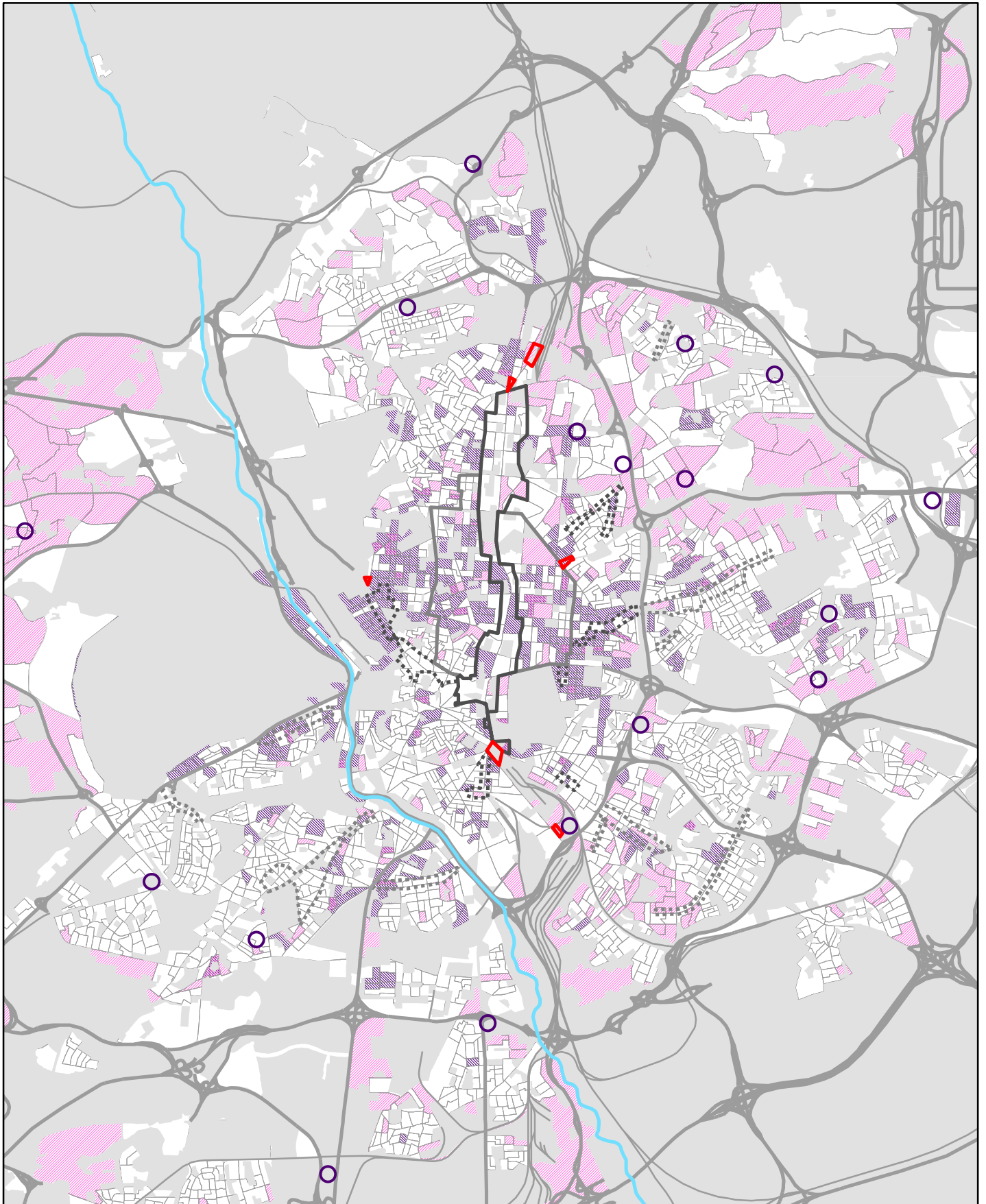
A continuación se muestran los planos resultado de estas combinaciones:



<p><b>Indicadores de vulnerabilidad</b></p> <p> Porcentaje de personas de nacionalidad extranjera, respecto al total de población en la sección censal, superior en 1,5 veces el valor de la media municipal</p> <p> Porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más, sobre el total de población de 16 años o más en la sección censal, superior en 1,5 veces el valor de la media municipal</p>	<p><b>Áreas de centralidad</b></p> <p> Área de centralidad 1: Grandes edificios de oficinas y de la administración</p> <p> Área de centralidad 2: Zonas centrales complejas con oficinas y comercios</p> <p> Área de centralidad 3: Zonas centrales Comerciales</p> <p> Área de centralidad 4: Zonas periféricas Comerciales</p> <p> Centros comerciales periféricos</p> <p> Nodos intermodales de transporte</p>	<p><b>Renta per cápita año 2000 (€/hab.)</b></p> <p> &lt; 9.000</p> <p> 9.000 - 14.999,99</p> <p> 15.000 - 20.999,99</p> <p> &gt; 21.000</p>
--	---	--

**Figura 3.51.** Relación de la distribución de rentas con las áreas de centralidad, la población con menor nivel de estudios y el porcentaje de extranjeros en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.01, 3.04, 3.28 y 3.32 (2000-2001).  
 Fuentes:  
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)  
 Ramón López de Lucio (1999)  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)





**Modos de vida**

- Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
- Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal

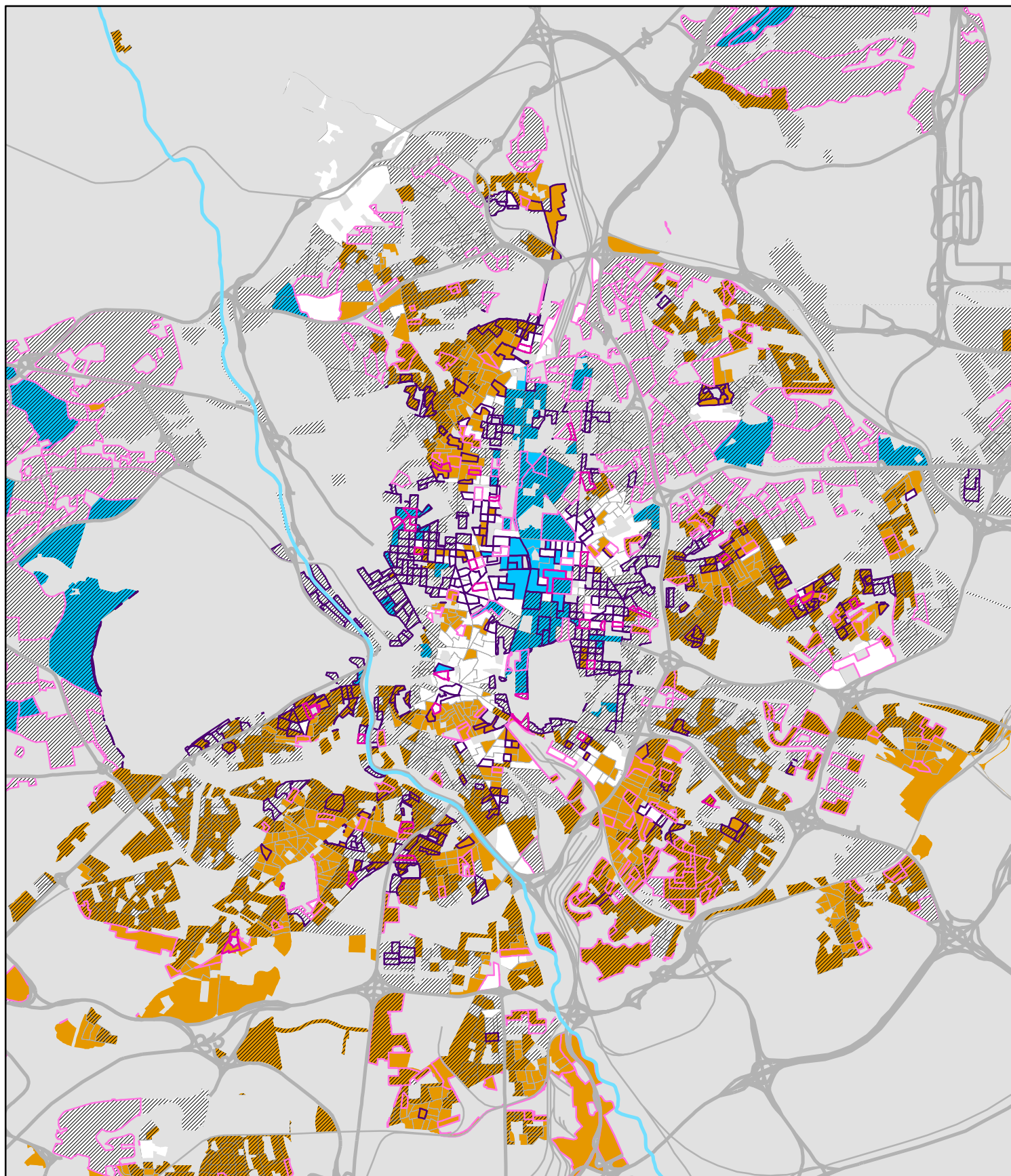
**Áreas de centralidad**

- Centros comerciales periféricos
- Nodos intermodales de transporte
- Área de centralidad 1: Grandes edificios de oficinas y de la administración
- Área de centralidad 2: Zonas centrales complejas con oficinas y comercios
- Área de centralidad 3: Zonas centrales comerciales
- Área de centralidad 4: Zonas periféricas comerciales

**Figura 3.52.**Relación de los "modos de vida" y la localización de las áreas de centralidad en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.28 y 3.29 (2001)

Fuentes:  
 Ramón López de Lucio (1999)  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)





**"Modos de vida"**

- Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
- Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
- Secciones censales con coincidencia de los dos casos anteriores

**Superficie media útil por habitante en las viviendas familiares principales convencionales (m<sup>2</sup>) en la sección censal**

- < valor de la media municipal
- 1-1,5 veces el valor de la media municipal
- > 1,5 veces el valor de la media municipal

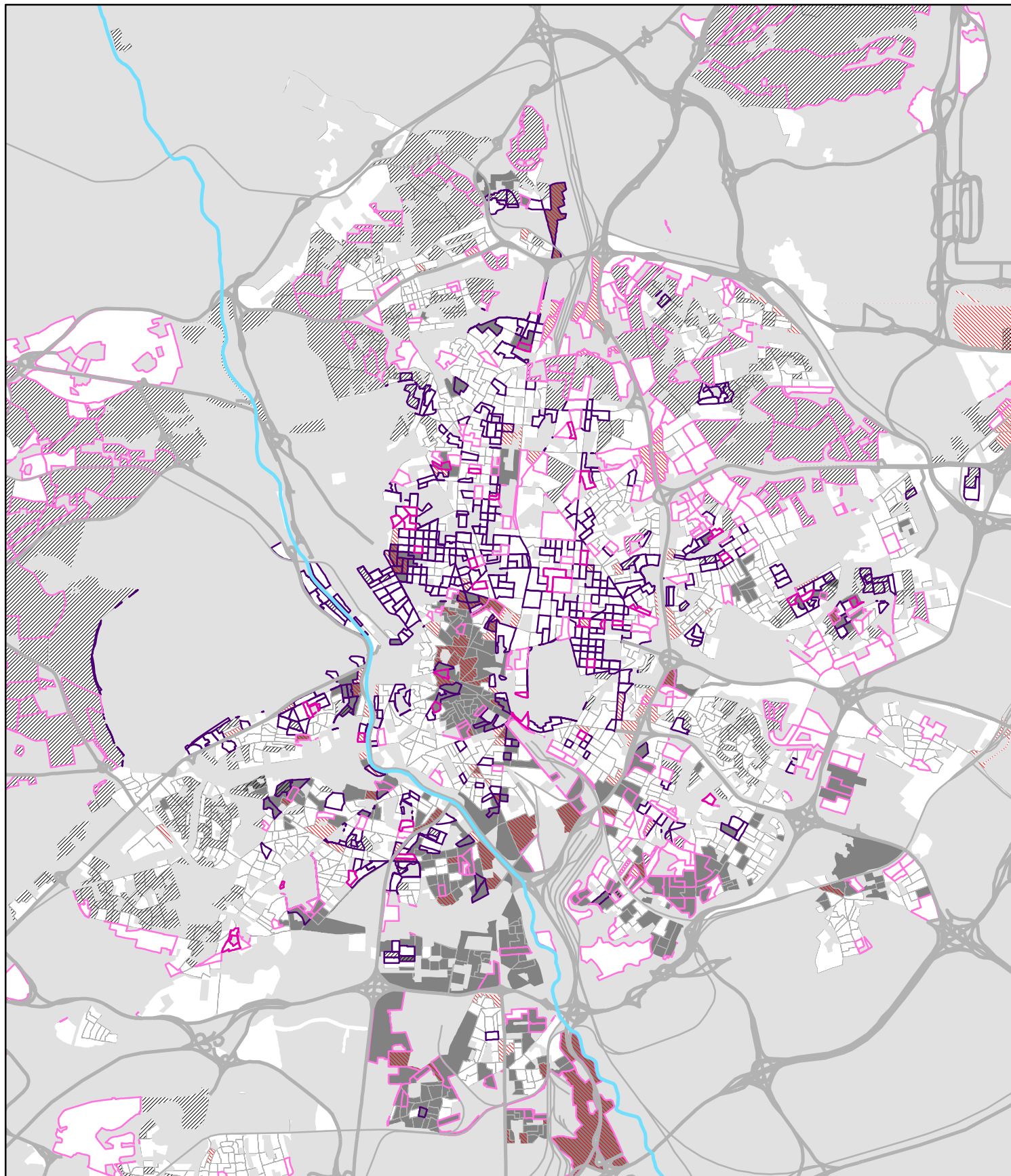
**Porcentaje de población en viviendas cuya persona de referencia considera que su vivienda tiene pocas zonas verdes en su proximidad (parques, jardines...), sobre el total de población en viviendas familiares en la sección censal (%)**

- < 1,5 veces el valor de la media municipal
- > 1,5 veces el valor de la media municipal

**Figura 3.53.** Relación de los "modos de vida" con la localización de las zonas verdes y la superficie media por habitante en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 5.06, 5.08 y 5.29 (2001).

Fuentes:  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





**"Modos de vida"**

- Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
- Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
- Secciones censales con coincidencia de los dos casos anteriores

**Porcentaje de población en viviendas cuya persona de referencia considera que su vivienda está afectada por contaminación o malos olores provocados por la industria, el tráfico, etc., sobre el total de población en viviendas familiares en la sección censal (%)**

- < 0,5 veces el valor de la media municipal
- > 0,5 veces el valor de la media municipal

**Porcentaje de población en viviendas cuya persona de referencia considera que la vivienda está afectada por ruidos exteriores, sobre el total de población en viviendas familiares en la sección censal (%)**

- < 1,5 veces el valor de la media municipal
- > 1,5 veces el valor de la media municipal

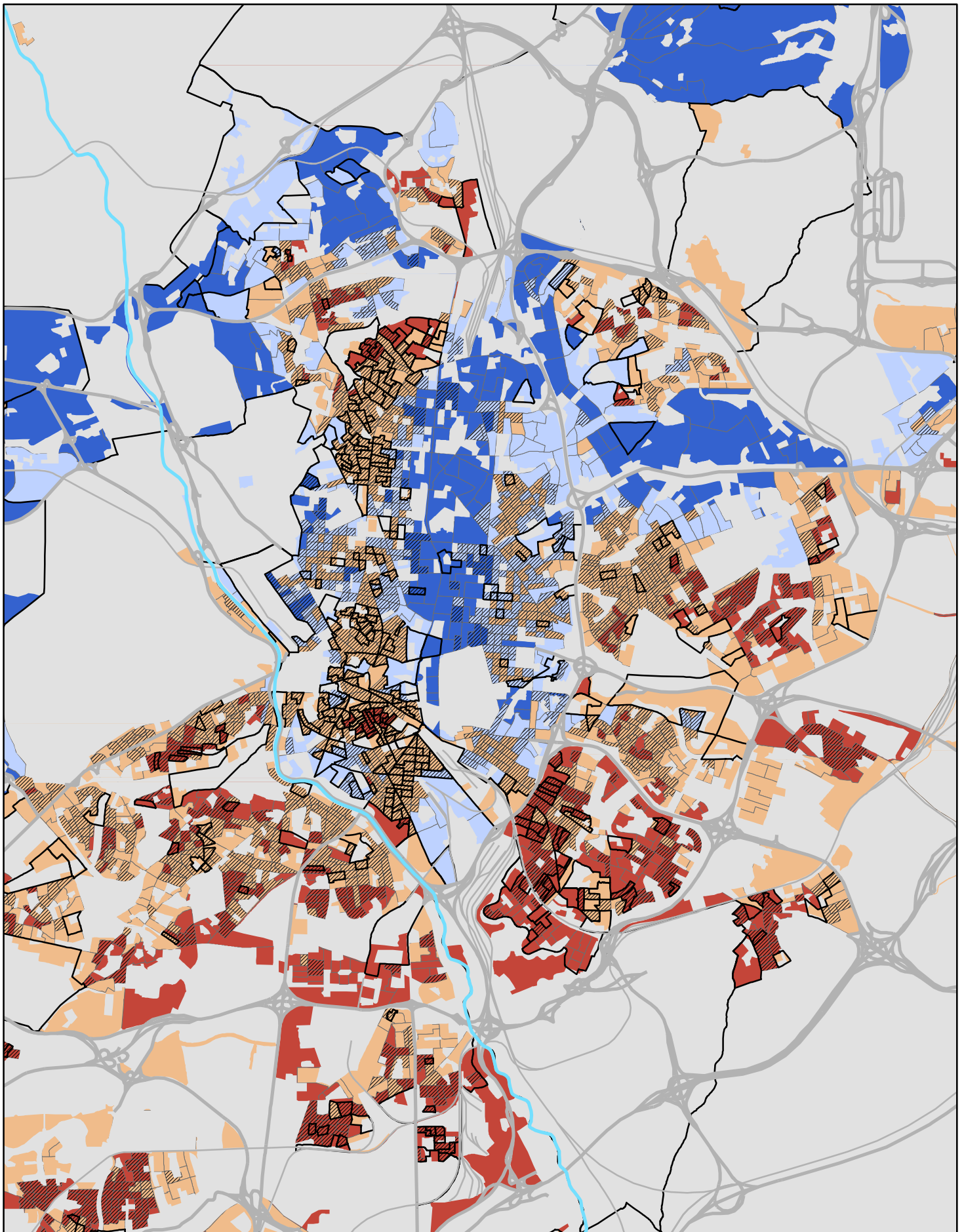
**Porcentaje de población en viviendas cuya persona de referencia considera que sufre problemas de delincuencia o vandalismo en el entorno de su vivienda, sobre el total de población en viviendas familiares en la sección censal (%)**

- < 1,5 veces el valor de la media municipal
- > 1,5 veces el valor de la media municipal

**Figura 3.54.** Relación de los "modos de vida" con la percepción de problemas de ruido, contaminación y delincuencia en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 5.11, 5.12, 5.13 y 5.29 (2001).

Fuentes:  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





Porcentaje de viviendas familiares principales convencionales situadas en edificios en situación ruinoso o deficiente respecto al total de viviendas familiares principales convencionales en la sección censal (%)

< 1,5 veces el valor de la media municipal  
 > 1,5 veces el valor de la media municipal

Densidad de viviendas por hectárea

< 120 viviendas por hectárea  
 > 120 viviendas por hectárea

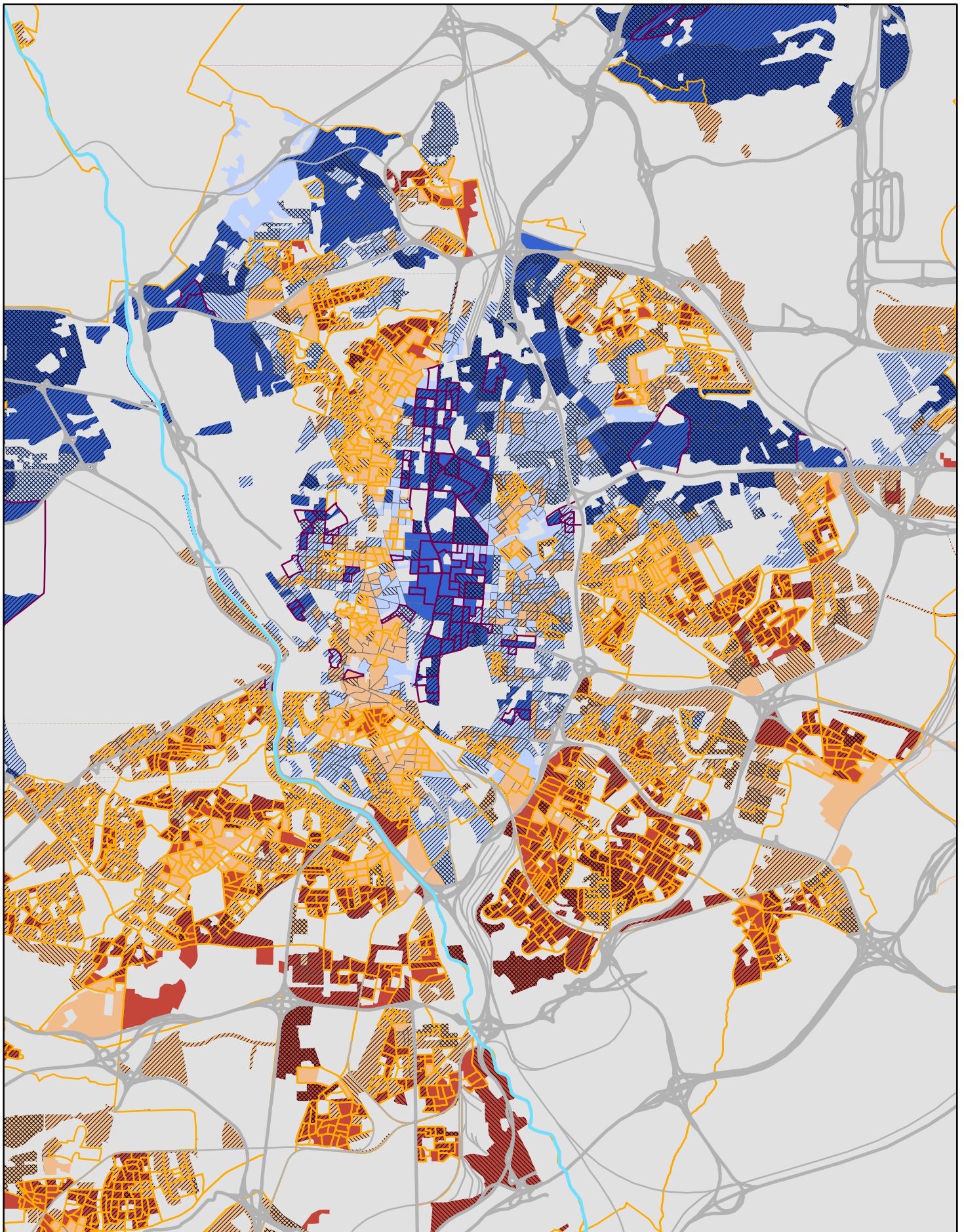
Renta per cápita año 2000 (€/hab.)

< 9.000  
 9.000 - 14.999,99  
 15.000 - 20.999,99  
 > 21.000

**Figura 3.55.** Relación de la distribución de rentas con el estado y la densidad de las viviendas en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.07, 3.16 y 3.32 (2000-2001).

Fuentes:  
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000) / Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





**Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal (%)**

▨ >1,5 veces el valor de la media municipal

**Superficie media útil por habitante en las viviendas familiares principales convencionales (m<sup>2</sup>) en la sección censal**

▭ < valor de la media municipal

▨ 1-1,5 veces el valor de la media municipal

▭ > 1,5 veces el valor de la media municipal

**Porcentaje de población en viviendas cuya persona de referencia considera que su vivienda tiene pocas zonas verdes en su proximidad (parques, jardines...), sobre el total de población en viviendas familiares en la sección censal (%)**

▨ < 1,5 veces el valor de la media municipal

▨ > 1,5 veces el valor de la media municipal

**Renta per cápita año 2000 (€/hab.)**

▭ < 9.000

▭ 9.000 - 14.999,99

▭ 15.000 - 20.999,99

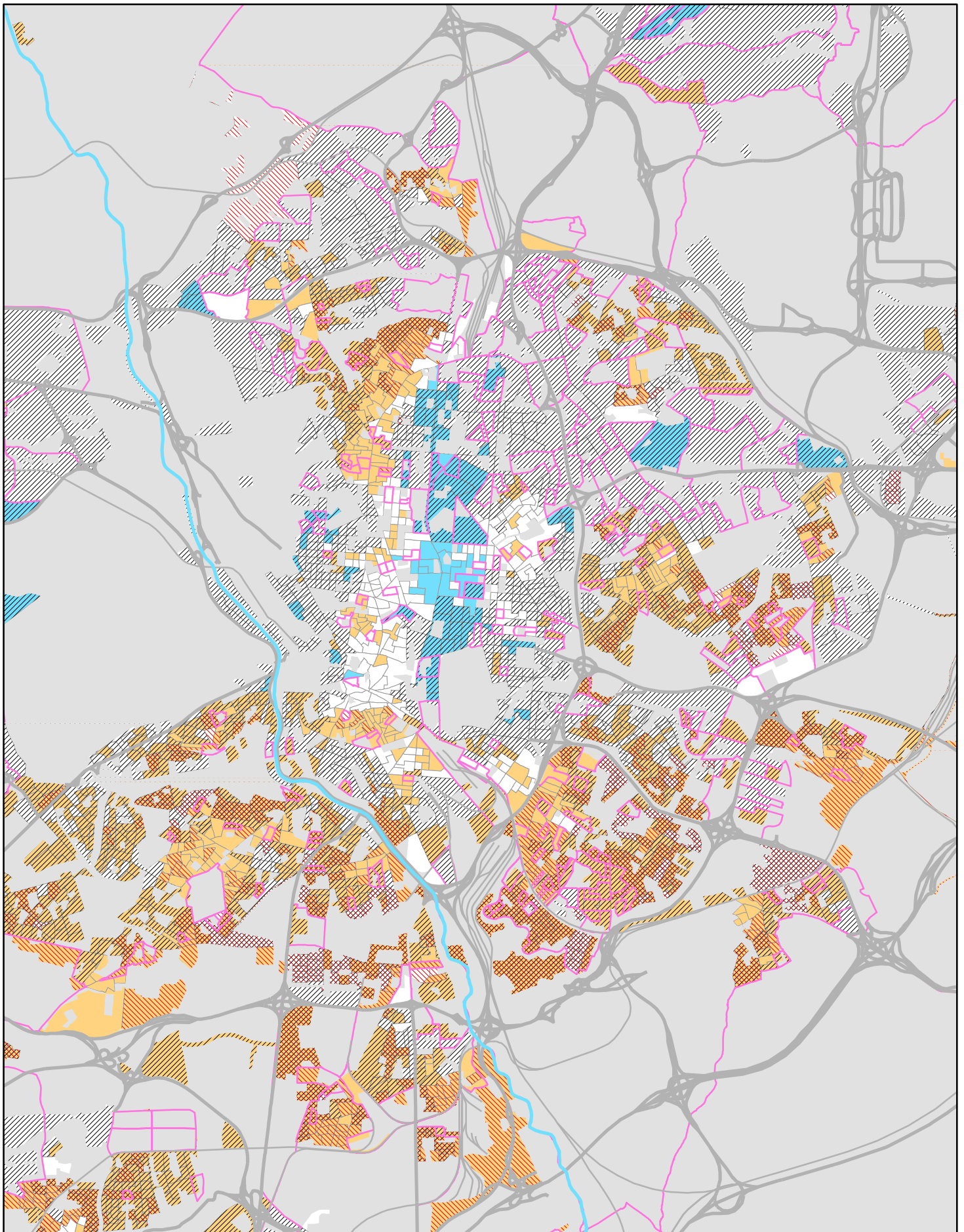
▭ > 21.000

**Figura 3.56.** Relación de la distribución de rentas con la localización de las zonas verdes, la superficie media por habitante y el porcentaje de hogares con un menor o más en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.02, 3.06, 3.08 y 3.32 (2000-2001).

Fuentes:

Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000) / Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

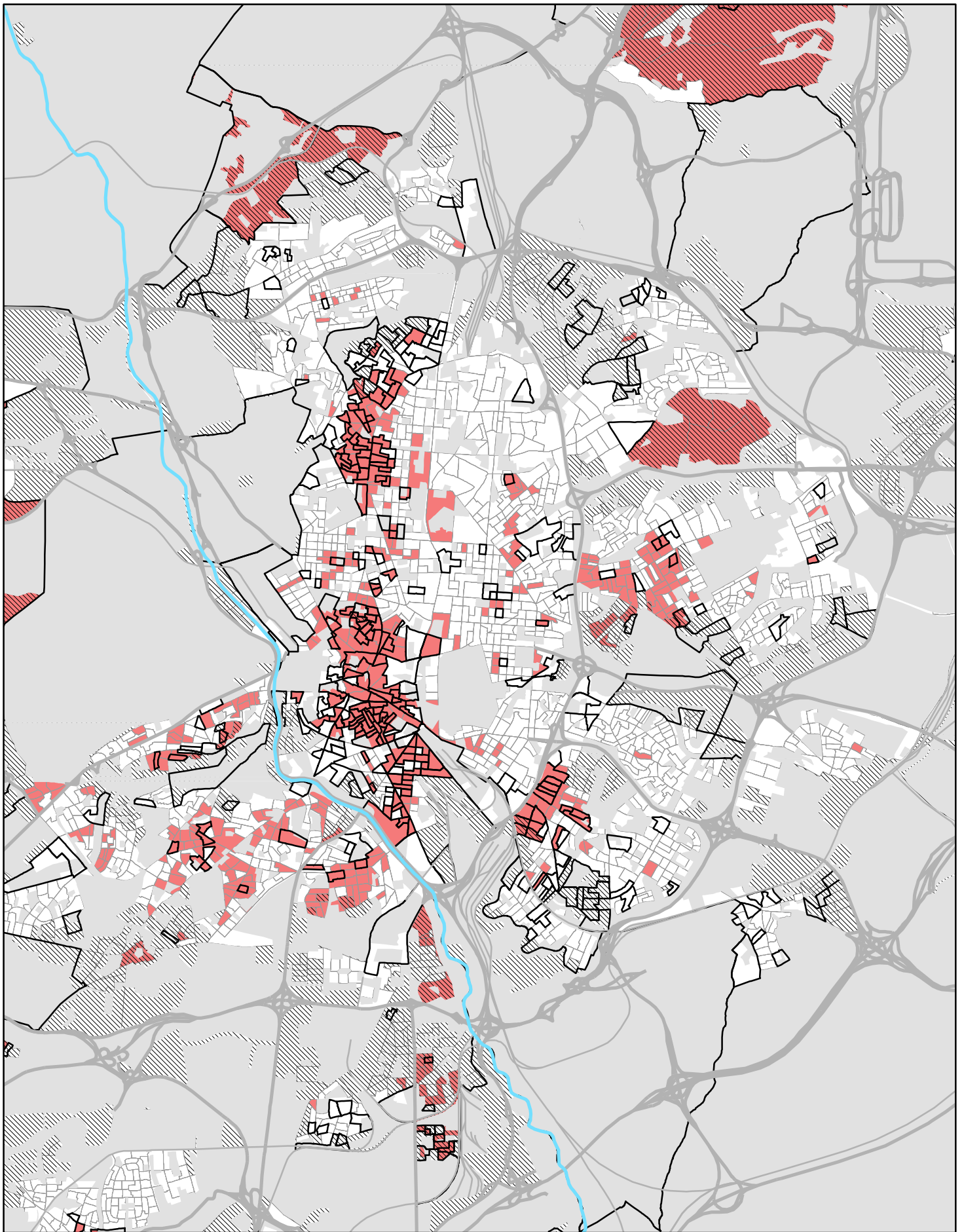




**Figura 3.57.** Relación del porcentaje de población sin estudios con la localización de las zonas verdes, la superficie media por habitante y el porcentaje de hogares con un menor o más en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.01, 3.02, 3.06 y 3.08 (2001).

Fuentes:  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





**Porcentaje de viviendas familiares principales convencionales situadas en edificios en situación ruinososa o deficiente respecto al total de viviendas familiares principales convencionales en la sección censal (%)**

□ > 1,5 veces el valor de la media municipal

**Porcentaje de población en viviendas cuya persona de referencia considera que su vivienda tiene malas comunicaciones, sobre el total de población en viviendas familiares en la sección censal (%)**

□ < 1,5 veces el valor de la media municipal

▨ > 1,5 veces el valor de la media municipal

**Porcentaje de personas de nacionalidad extranjera, respecto al total de población en la sección censal (%)**

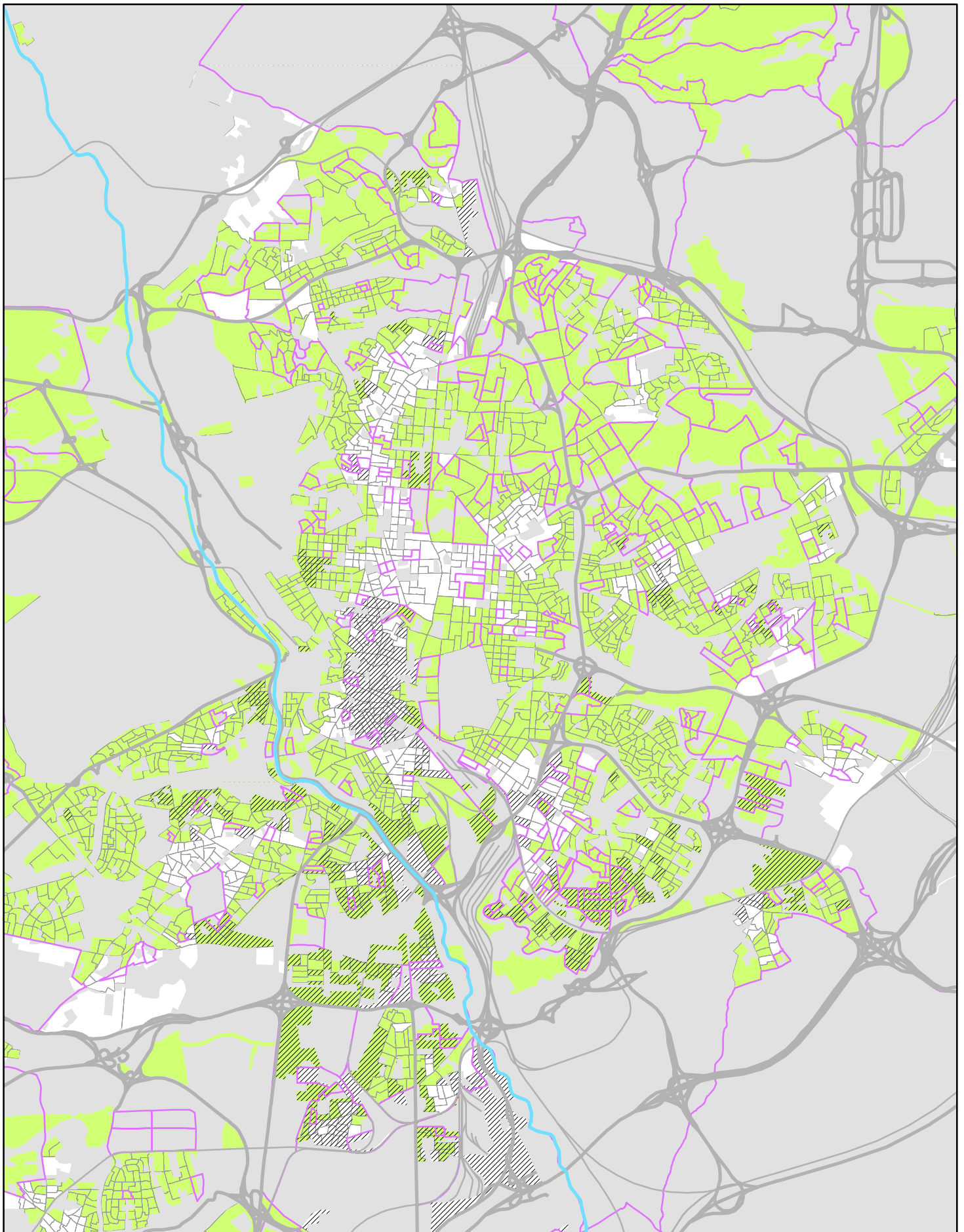
□ < 1,5 veces el valor de la media municipal

■ > 1,5 veces el valor de la media municipal

**Figura 3.58.** Relación del porcentaje de población extranjera con el estado de las viviendas y la accesibilidad en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.04, 3.07 y 3.10 (2001).

Fuentes: Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal (%)

□ >1,5 veces el valor de la media municipal

Porcentaje de población en viviendas cuya persona de referencia considera que sufre problemas de delincuencia o vandalismo en el entorno de su vivienda, sobre el total de población en viviendas familiares en la sección censal (%)

□ < 1,5 veces el valor de la media municipal

▨ > 1,5 veces el valor de la media municipal

Porcentaje de población en viviendas cuya persona de referencia considera que su vivienda tiene pocas zonas verdes en su proximidad (parques, jardines...), sobre el total de población en viviendas familiares en la sección censal (%)

■ < 1,5 veces el valor de la media municipal

□ > 1,5 veces el valor de la media municipal

**Figura 3.59.** Relación del porcentaje de hogares con un menor o más con la localización de las zonas verdes y la percepción de problemas de delincuencia en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.02, 3.06 y 3.12 (2001).

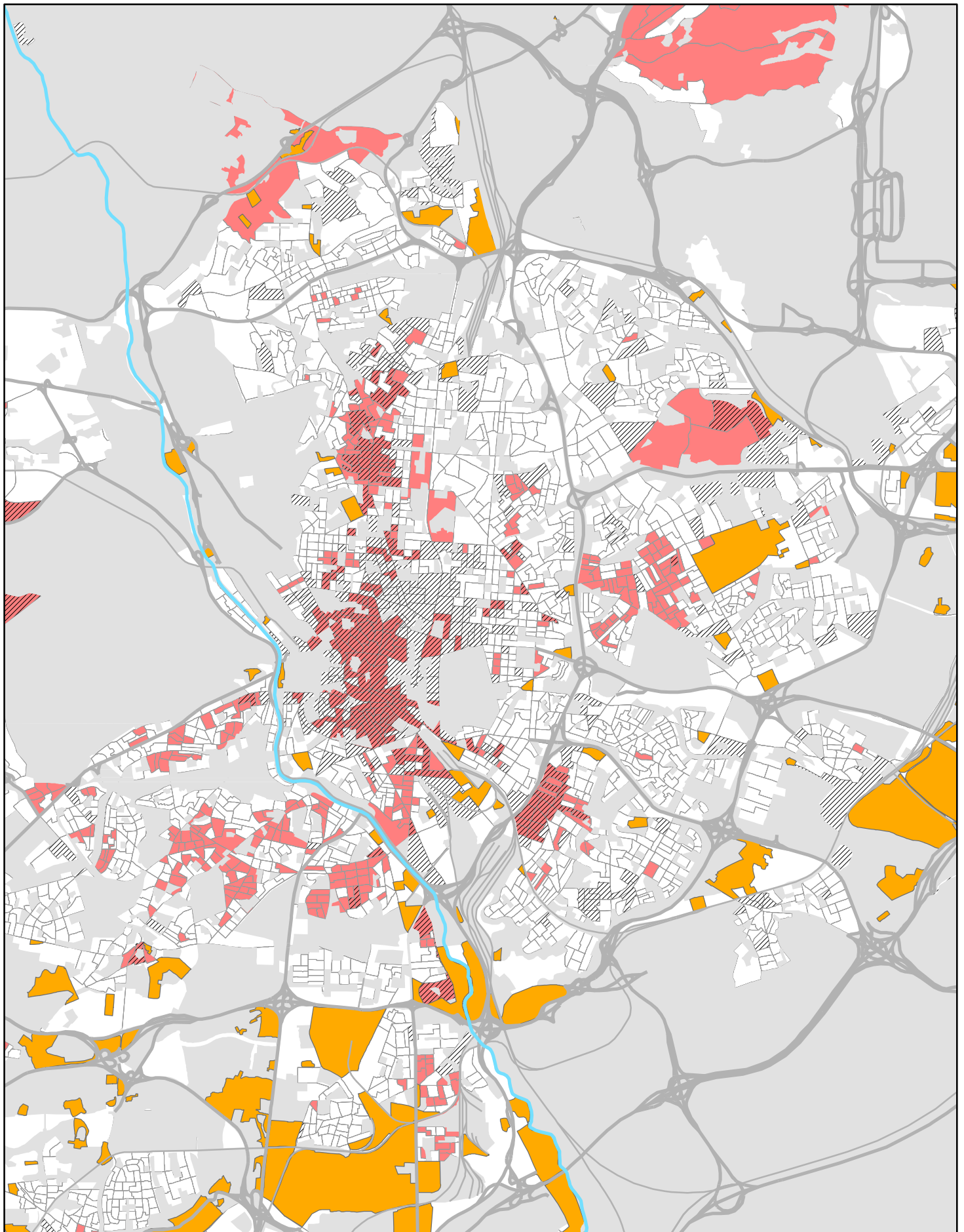
Fuentes:

Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



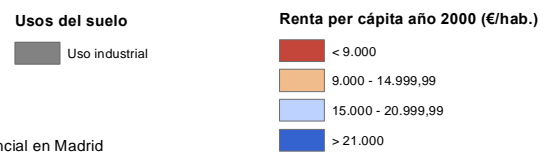
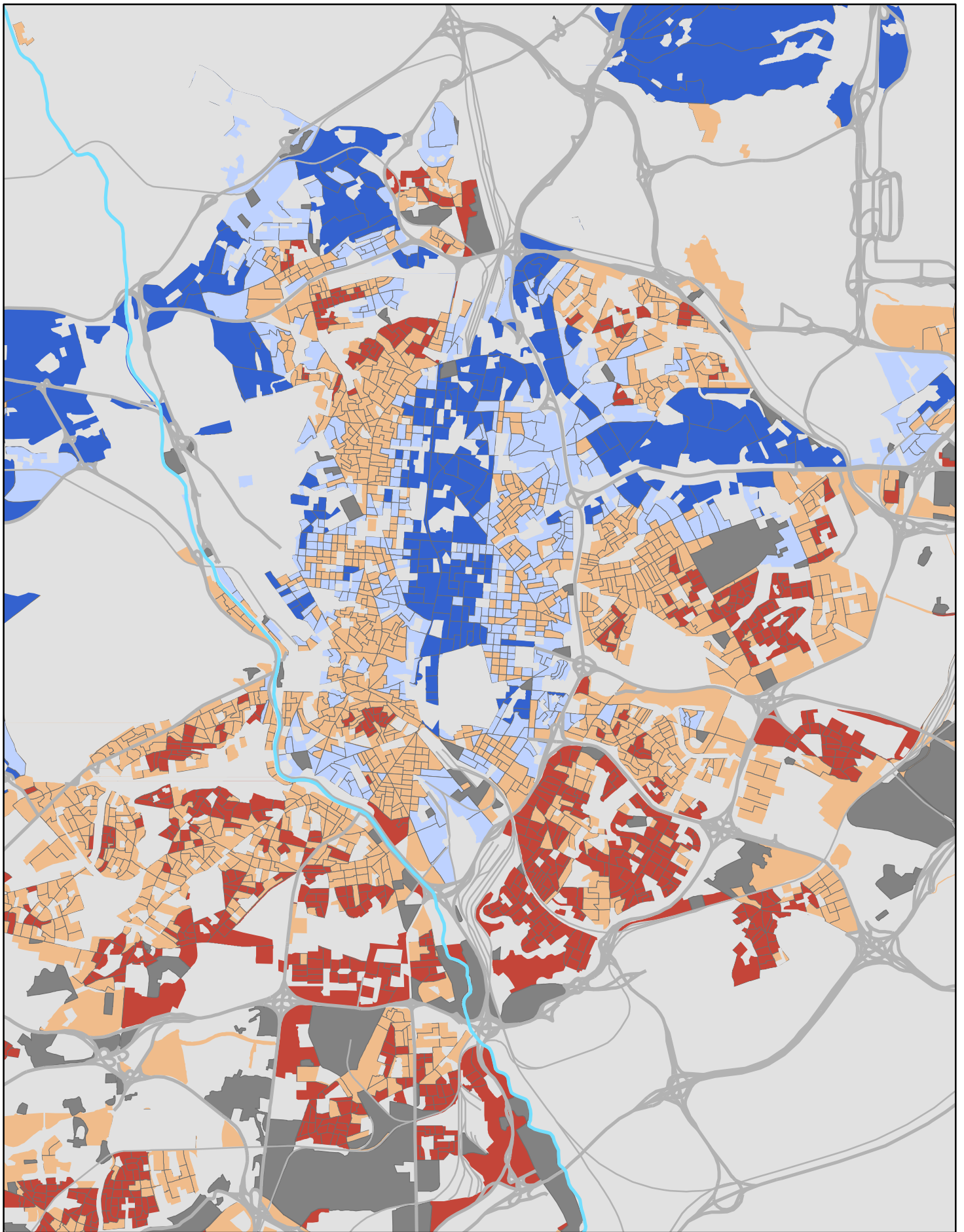






**Figura 3.61.** Relación del porcentaje de población extranjera con la localización de, por un lado, el uso industrial y, por otro, los tejidos construidos antes de 1900 en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.04, 3.19 y 3.20 (2001-2005).  
**Fuentes:**  
 Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001) /  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001) /  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

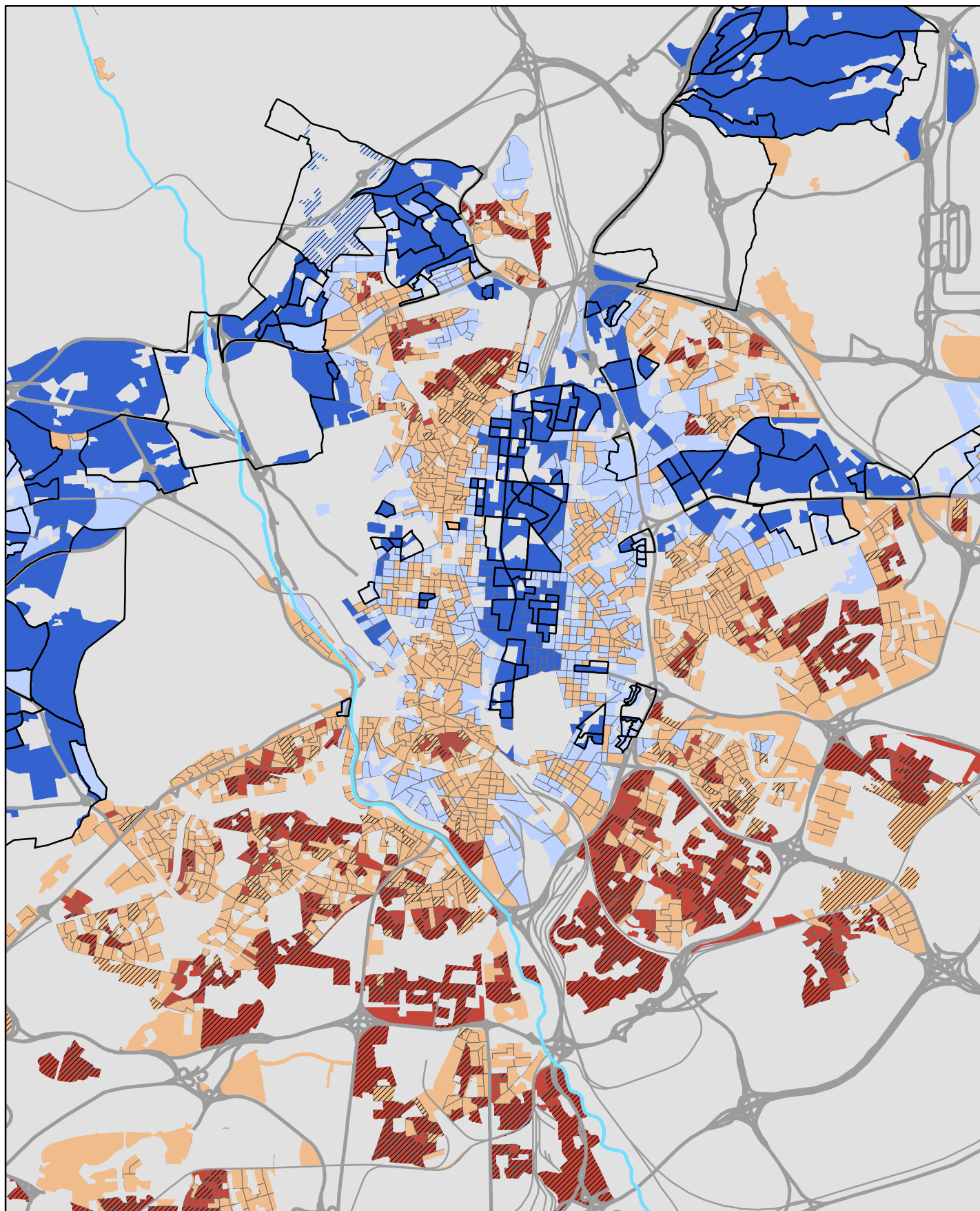




**Figura 3.62.** Relación de la distribución de rentas con la localización del uso industrial en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.20 y 3.32 (2000-2005).

Fuentes:  
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





**Superficie media útil de las viviendas pertenecientes a la sección censal**

< 120 m<sup>2</sup>  
 > 120 m<sup>2</sup>

**Porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más, sobre el total de población de 16 años o más en la sección censal.**

< 1,5 · valor municipal  
 > 1,5 · valor municipal

**Renta per cápita año 2000 (€/hab.)**

< 9.000  
 9.000 - 14.999,99  
 15.000 - 20.999,99  
 > 21.000

**Figura 3.63.** Relación de la distribución de rentas con la localización de las viviendas de mayor tamaño y el porcentaje de población sin estudios en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.01, 3.18 y 3.32 (2000-2001).

Fuentes:

Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)

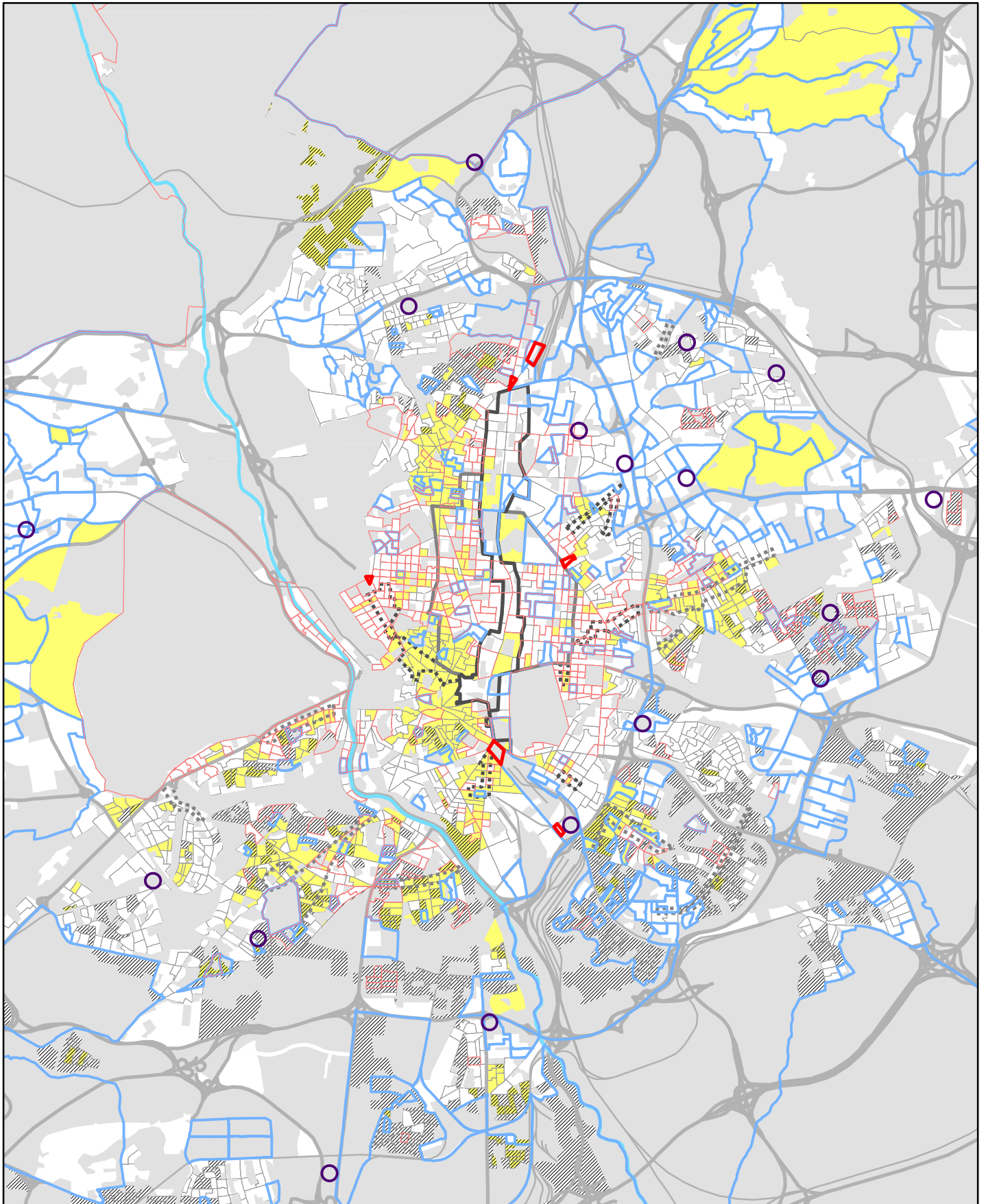
Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001)

Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)





**Modos de vida**

- Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
- Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
- Porcentaje de personas de nacionalidad extranjera, respecto al total de población en la sección censal, superior en 1,5 veces el valor de la media municipal
- Porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más, sobre el total de población de 16 años o más en la sección censal, superior en 1,5 veces el valor de la media municipal

**Áreas de centralidad**

- Centros comerciales periféricos
- Nodos intermodales de transporte
- Área de centralidad 1: Grandes edificios de oficinas y de la administración
- Área de centralidad 2: Zonas centrales complejas con oficinas y comercios
- Área de centralidad 3: Zonas centrales Comerciales
- Área de centralidad 4: Zonas periféricas Comerciales

**Figura 3.64.** Relación de la ubicación de las áreas de centralidad con los "modos de vida", el porcentaje de población con menor nivel de estudios y la localización de la población extranjera en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.01, 3.04, 3.28 y 3.29.

Fuentes:  
 Ramón López de Lucio (1999)  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)







Respecto de los planos anteriores en primer lugar habría que señalar la vinculación entre la población extranjera y la centralidad en áreas de rentas bajas y medias-bajas. También es interesante señalar que la población sin estudios se ubica principalmente en el exterior de la almendra central y que las rentas altas sólo se relacionan con la centralidad en el eje empresarial del paseo de la Castellana y en parte del ensanche norte. Más allá de estas zonas parece que la relación entre la centralidad y las rentas altas es inversa y las áreas de mayor centralidad son, con la salvedad descrita, ocupadas por población con las rentas más bajas.

En cuanto a los modos de vida, como ya se comentó al analizar el conductismo, se observa que la población mayor se sitúa principalmente en las zonas de mayor centralidad de los tejidos históricos tanto del centro como del exterior pero no se vincula a los centros comerciales periféricos mientras que las familias con niños se ubican en buena parte de los sectores exteriores, pero no en todos, y en áreas concretas de la almendra central. Parece que la localización de este tipo de familias está muy relacionada con el momento de desarrollo de cada tejido y con la capacidad de movilidad de cada sector de población. En todo caso el mayor porcentaje de población mayor en las zonas centrales y de familias con niños en las exteriores es evidente.

Respecto a la relación entre la densidad de población y el porcentaje de población menor, los planos muestran que mientras en las zonas exteriores de renta alta y baja densidad es donde más se concentra esta población en el caso de las rentas bajas la densidad deja de ser un factor destacado.

La relación entre zonas donde no existe problema de escasez de zonas verdes y el porcentaje de población menor es bastante directa salvo en algunas pequeñas áreas de la almendra central y en parte del sector exterior situado al sureste. No obstante habría que volver a señalar que hay zonas de los sectores exteriores con grandes zonas verdes que se encuentran ocupadas principalmente por población mayor de 75 años. Esta cuestión no se observa en los ámbitos donde la población tiene rentas superiores a la media.

Respecto a otros indicadores como el ruido, la delincuencia o la contaminación también surgen cuestiones interesantes. La percepción del ruido parece alejar a las familias con niños pero sólo en las áreas centrales mientras que la percepción de la delincuencia ahuyenta a las familias en todas partes salvo en el casco histórico y en los sectores del sur y sureste (los de rentas más bajas).

La percepción de la calidad del aire y su relación con la elección de residencia por parte de las familias con niños también parece afectar casi exclusivamente a las zonas exteriores de rentas altas.

El porcentaje de viviendas en mal estado sumado a la densidad de viviendas y comparado con la distribución de la renta refleja también un comportamiento dispar, en general las altas densidades se asocian a rentas bajas pero esto no ocurre ni en el ensanche, ni en el eje del Paseo de la Castellana ni en algunas pequeñas áreas de los sectores exteriores del norte y noreste. Si al factor densidad le unimos el porcentaje de edificios en mal estado las excepciones a la norma anterior son muchas menos pero si consideramos exclusivamente el estado de las edificaciones y la renta nos encontramos nuevamente con multitud de casos sin explicación.

La clasificación de las viviendas en función de la superficie media por habitante muestra cómo las viviendas con un mayor ratio se corresponden con las áreas de mayor renta en la almendra central pero no aclara lo que ocurre en los sectores exteriores. En cambio las viviendas con un ratio inferior a la media municipal reflejan bastante bien las zonas con población de renta inferior a la media.

La vinculación entre zonas verdes y porcentaje de población menor es bastante directa. Las excepciones se encontrarían en pequeñas áreas de la almendra central con rentas altas y viviendas con una ratio de superficie/habitante medio y otras de los sectores exteriores con rentas bajas y ratio de superficie/habitante también medio.

La vinculación entre población con estudios, existencia de zonas verdes, población menor y ratio de superficie/habitante es muy clara en las zonas de rentas altas pero se muestra muy confusa en el caso las zonas de renta más baja de los sectores exteriores y en algunas áreas del casco histórico y el ensanche.

De la combinación del estado de las edificaciones, el porcentaje de población extranjera y los problemas de accesibilidad se obtienen cuestiones interesantes. La población extranjera se ubica principalmente en zonas accesibles salvo cuando se trata de áreas periféricas de los sectores norte y noreste y "elige" zonas con edificaciones en mal estado sólo cuando se encuentra dentro de la almendra central y en los sectores exteriores del sureste, sur y suroeste. Tendríamos así dos tipos de población extranjera la que se ubica en áreas accesibles y en el

entorno de edificios en mal estado y la que se ubica en sectores exteriores tradicionalmente asociados a las rentas altas, con mala accesibilidad y edificios en buen estado.

El plano que refleja la combinación de la centralidad con la población sin estudios, la distribución de la renta y la ubicación de la población extranjera confirma la afirmación anterior.

Por otro lado, al añadir la percepción de delincuencia a la ya comentada combinación de zonas verdes y ubicación de las familias con niños nos encontramos con que únicamente en el casco histórico y en sectores exteriores del sur y sureste (los que como se ha visto anteriormente pertenecen a las rentas más bajas) se combina un alto porcentaje de población menor con una alta percepción de la delincuencia.

El plano que refleja la distribución de la renta, la accesibilidad y los problemas de accesibilidad muestra la escasa vinculación entre rentas altas y centralidad (con la excepción ya señalada del eje financiero del Paseo de la Castellana y el ensanche norte) la clara relación entre el resto de espacios de centralidad y las rentas medias y bajas y el desigual comportamiento de la renta respecto de la accesibilidad. Mientras en las zonas de rentas altas la buena accesibilidad casi ahuyenta a estas capas sociales, en los ámbitos tradicionalmente asociados a las rentas bajas, la mala accesibilidad se da donde las rentas concentran los valores más bajos. Habría que señalar, además, una nueva excepción dentro de la almendra central al sur el ensanche. Un ámbito que nunca destacó por rentas altas y presenta mala accesibilidad, muestra pequeñas agrupaciones con rentas altas.

La combinación de la ubicación de los tejidos más antiguos con la situación de los usos industriales y el porcentaje de población extranjera no refleja la supuesta relación entre estos tres aspectos. En la almendra central si hay una fuerte relación entre tejidos antiguos y población extranjera y parece adivinarse cierta influencia del posicionamiento de antiguas fábricas en la ubicación de esta población aunque de manera muy sutil. En los sectores exteriores, en cambio, no se aprecia con suficiente rotundidad la relación de los tejidos antiguos o la industria con la población extranjera.

La ubicación de la industria sí parece señalar claramente los ámbitos de rentas más bajas si bien hay pequeñas excepciones en la almendra central posiblemente producto de la amplitud de usos recogidos bajo el término industrial en las zonas más centrales.

Territorialmente la concentración histórica de estos usos en el sur, sureste, y en un controlado ámbito del norte de la almendra central, marca una diferenciación socio-económica muy definida. No obstante siguen existiendo muchas agrupaciones de un tipo u otro de renta que no son explicados por este factor.

La localización de las viviendas de mayor tamaño en relación al número de habitantes y el porcentaje de población sin estudios parecen aportar mayor luz sobre la distribución espacial de la renta pero todavía dejan algunas zonas oscuras sobre todo en cuanto a la definición concreta de los límites entre ámbitos de muy diferentes rentas.

Por último habría que señalar la gran vinculación entre la población mayor de 75 años, la accesibilidad y la centralidad. De hecho buena parte de los ejes exteriores de centralidad comercial están totalmente asociados a las agrupaciones de población mayor y a ejes de buena accesibilidad. Como excepción a esta "norma" habría que señalar algunas agrupaciones de población mayor en zonas alejadas de la centralidad convencional combinadas en algunas ocasiones con mala accesibilidad. Esta cuestión vuelve a llevarnos a la importancia de los tejidos residenciales entendidos en el contexto socioeconómico en el que se desarrollaron.

En resumen podríamos decir que el planteamiento de la Ecología Factorial respecto a la agrupación natural de determinados indicadores parece reflejar relativamente bien la realidad, (aunque no la explique) dentro del margen que le permite el marco socio-económico de la sociedad y el contexto espacial. No obstante vuelve a aparecer el contexto socio-económico en el que se desarrolló cada tejido como un elemento de distorsión de los factores.

### III.07 ECONOMÍA POLÍTICA. PLANOS EXPLICATIVOS

Los planteamientos enmarcados en lo que hemos denominado Economía Política se han intentado plasmar gráficamente sobre el caso de estudio a través de unos planos que, o reflejaban la dimensión territorial de datos considerados por dichas teorías como fundamentales, o debían mostrar el resultado de procesos descritos como inevitables. Habría que resaltar que en este apartado se utilizan datos sobre precios de viviendas elaborados específicamente para esta investigación a partir de los anuncios de la prensa diaria de la época.

Para obtener estos datos se ha desarrollado un completo estudio sobre la actuación del sector inmobiliario desde finales de los años cincuenta hasta principios de la década de los setenta que pretende entender la influencia de las operaciones desarrolladas por el sector en el devenir del espacio social madrileño a finales del siglo XX. Como ya se ha justificado en la introducción de este capítulo se ha elegido este periodo por que ejemplifica muy bien la influencia del régimen de acumulación fordista. En la presente investigación únicamente se muestran los resultados elaborados. El estudio ha consistido en lo siguiente:

En primer lugar se han analizado las promociones de cierta entidad desarrolladas por el sector inmobiliario en el periodo descrito a través de la información recogida en la prensa diaria de la época, única forma de obtener datos reales sobre las características y precios de promociones concretas. Para poder clasificar las promociones en función de su precio y año de construcción, y para que la clasificación sea suficientemente descriptiva, se han utilizado periodos bianuales: 1959-1960, 1965-1966 y 1969-1970.

A partir del amplio muestreo realizado<sup>5</sup>, se han analizado aquellas promociones publicitadas en la prensa diaria que contenían datos sobre el precio total de la vivienda o sobre el coste de la entrada inicial. De esta forma se han seleccionado anuncios de operaciones desarrolladas o en fase de desarrollo durante la época que va desde los últimos años de la década de los cincuenta hasta principios de los setenta.

---

<sup>5</sup> Se ha realizado un análisis que ha abarcado al 30% de las páginas del diario ABC donde aparecía la palabra "pisos" durante cada periodo (era del diario de mayor tirada en Madrid esos años). Se ha escogido, además, el 30% más relevante según la propia hemeroteca digital del diario.

Una vez obtenida esta información se ha asignado un valor a esas promociones, por un lado, mediante el precio total de la vivienda y, por otro, a través del precio de la entrada<sup>6</sup> comparando cada dato obtenido con la media en su periodo. Las clasificaciones se han realizado a partir de la desviación a la media, estableciendo escalones de un 20% hacia arriba o hacia abajo con lo que se obtienen el mismo número de escalones y el mismo porcentaje de desviación que se ha utilizado para realizar el mapa de rentas.

A partir de la clasificación de las promociones por periodos, de cara a facilitar la comparación de la información obtenida con la actual distribución de rentas en Madrid, se han realizado para cada periodo (1959-1960, 1965-1966 y 1969-1970) unos planos del área metropolitana (otra vez a partir del Plano Base) dando a las secciones censales el valor asignado a las promociones estudiadas que se encuentran en su interior<sup>7</sup>. Como hay promociones que sólo tienen valoración a partir de su precio total, otras que sólo reflejan el valor de su entrada inicial y unas terceras que muestran los dos valores, se han elaborado tres tipos de planos, unos reflejan exclusivamente las valoraciones por precio, otros el valor de las entradas y los últimos combinan ambos datos.

En los que se recoge la combinación de datos se han superpuesto, en cada periodo, los datos sobre el precio total de las viviendas sobre los que reflejan el precio de la entrada establecida para la compra (siempre que existan ambas informaciones).

Finalmente se han realizado tres planos combinando los datos de todos los periodos superpuestos donde cada uno aporta las promociones clasificadas en función de la media de su periodo<sup>8</sup>. Se obtiene así un plano de las promociones desarrolladas entre 1959 y 1970

---

<sup>6</sup> Únicamente se han eliminado las valoraciones de pisos de menos de dos dormitorios para que los datos sean más fácilmente comparables. No se ha querido calcular el precio por m<sup>2</sup> para que la clasificación determine el coste total que podía asumir cada comprador.

<sup>7</sup> Cuando había más de una promoción en una sección censal se ha realizado la media de los valores obtenidos. Por otro lado cuando una promoción abarcaba más de una sección censal se ha dado forma a la promoción a partir de la suma de secciones censales que ocupaba.

<sup>8</sup> Cuando ha existido conflicto entre los datos de un periodo y otro, caso no muy frecuente, se ha elegido el valor del periodo más reciente.

clasificadas en función de su precio total, otro con las promociones clasificados por el valor de su entrada inicial y un tercero combinando ambos datos. De esta forma se ha obtenido una imagen bastante amplia de la actuación del sector inmobiliario.

Como Anexo 1 se incorpora una tabla que agrupa todas las promociones numeradas, y con los datos obtenidos de ellas, de tal forma que se puedan localizar en el primer plano elaborado con las promociones.

Al final de los planos de este apartado se muestra un listado más escueto de las operaciones localizadas que puede servir para ubicar con mayor facilidad cada promoción y en el capítulo de información adicional se ha añadido un plano de situación de los topónimos utilizados a lo largo del texto.

Por otro lado, también se ha elaborado un nuevo plano que pretende interpretar el dibujo de las rentas madrileñas a través de su capacidad para definir áreas homogéneas (3.66)

La información gráfica elaborada "ex profeso" para este análisis se ha combinado con el resto de indicadores disponibles que reflejan aspectos de los abordados por estas teorías.

A continuación se aporta un listado de toda la información elaborada para abordar el fin señalado:

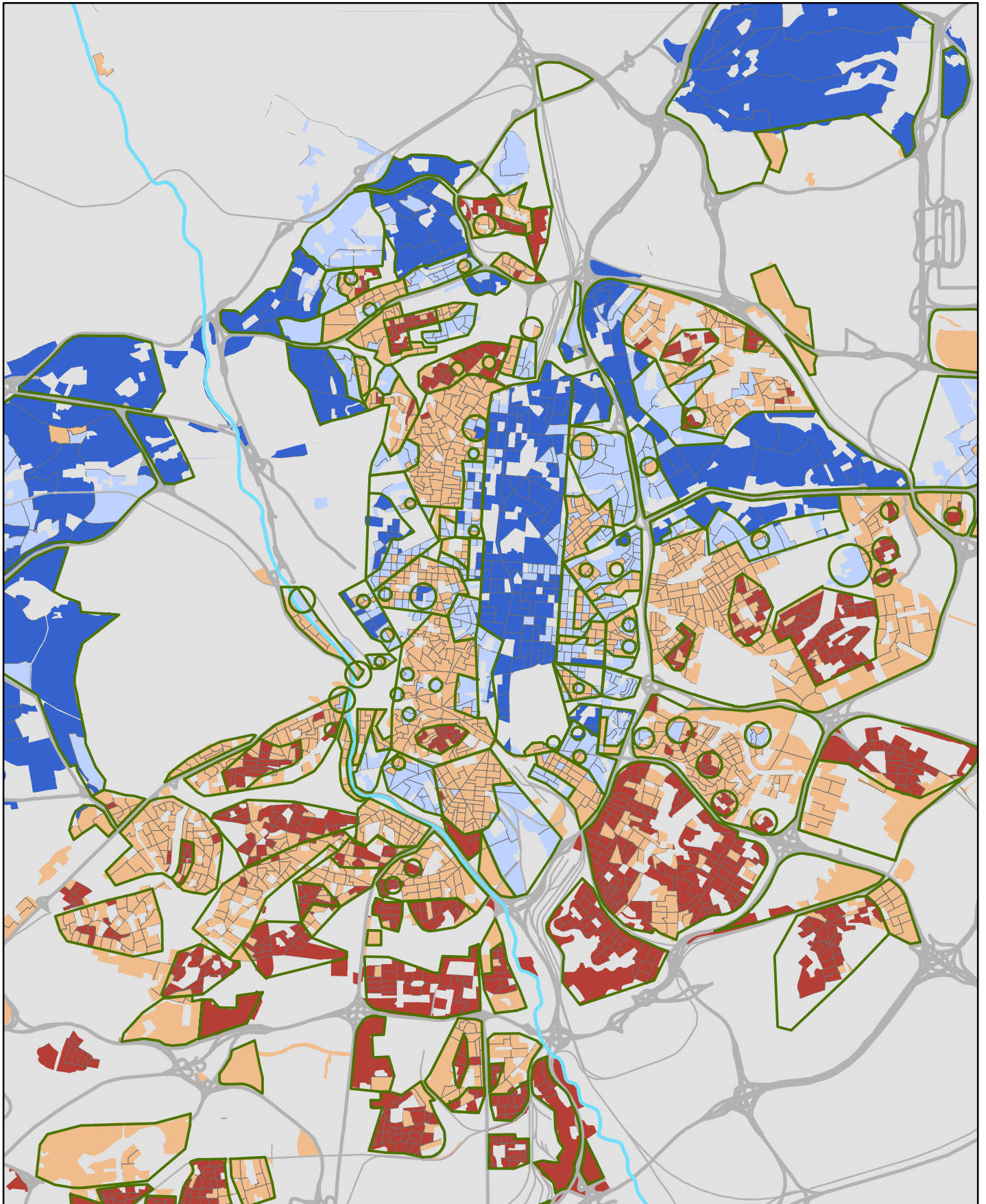
- Esquema de zonas homogéneas a partir de la distribución de rentas. (Figura 3.66).
- Relación de la distribución de rentas con el tamaño de las viviendas y las viviendas en mal estado en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.67).
- Relación de la Vulnerabilidad urbana según criterios subjetivos con el tamaño de las viviendas y la superficie media útil por habitante en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.68)
- Secciones censales con promociones inmobiliarias de los años sesenta clasificadas en función del precio total de la vivienda en el momento en que se desarrolló la promoción y su desviación a la media anual (Figura 3.69)

- Secciones censales con promociones inmobiliarias de los años sesenta clasificadas en función del precio de la entrada fijado para la adquisición de la vivienda en el momento en que se desarrolló la promoción y su desviación a la media anual (Figura 3.70)
- Secciones censales con promociones inmobiliarias de los años sesenta clasificadas en función de tanto el precio total como el precio de la entrada fijado para la adquisición de la vivienda en el momento en que se desarrolló la promoción y su desviación a la media anual. Se ha utilizado este plano para numerar las promociones (Figura 3.71)
- Comparativa entre el mapa de distribución de rentas en el año 2.000 y el precio de las promociones de viviendas durante los años 60 en el área central de Madrid (Figura 3.72)
- Comparativa entre el mapa de distribución de rentas en el año 2.000 y el precio de las promociones de viviendas durante los años 60 en el área metropolitana de Madrid (Figura 3.73)
- Comparativa entre el esquema de zonas homogéneas elaborado a partir de la distribución de rentas en el año 2.000 y el precio de las promociones de viviendas durante los años 60 (Figura 3.74)
- Relación entre la distribución de precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta y la superficie media útil de las viviendas en Madrid en 2001 (Figura 3.75)
- Relación entre la distribución de precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta y la Vulnerabilidad urbana según criterios subjetivos en Madrid en 2001 (Figura 3.76)
- Relación entre la distribución de precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta, los “modos de vida” y la localización de la población extranjera en Madrid en 2001 (Figura 3.77)

- Relación entre la distribución de precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta y la localización de los límites más destacados de las determinaciones pormenorizadas de las figuras de planeamiento aprobadas con anterioridad a 1980 en Madrid (Figura 3.78).
- Comparativa entre el mapa de distribución de rentas en el año 2.000 y el precio de las entradas de las promociones de viviendas durante los años 60 en el área central de Madrid (Figura 3.79)
- Comparativa entre las promociones desarrolladas durante los años sesenta clasificadas en función del precio de la entrada y las clasificadas en función del precio total (Figura 3.80)
- Promociones inmobiliarias de los años sesenta localizadas por periodos y clasificadas en función de su desviación a la media anual. En caso de conflicto prevalece el precio total sobre el precio de la entrada (Figura 3.81)
- Relación entre la distribución de precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta y la localización de las principales actuaciones en los tejidos existentes o en sus proximidades realizadas entre 1975 y 2000 sobre las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.82).
- Listado de promociones numeradas de acuerdo con la numeración del mapa 3.71

Posteriormente, como ya se ha avanzado, se ha incorporado un escueto listado de las operaciones analizadas.





Áreas homogéneas según renta

▭ Límite del área homogénea

Renta per cápita año 2000 (€/hab.)

< 9.000  
 9.000 - 14.999,99  
 15.000 - 20.999,99  
 > 21.000

Figura 3.66. Esquema de zonas homogéneas a partir de la distribución de rentas (2000).

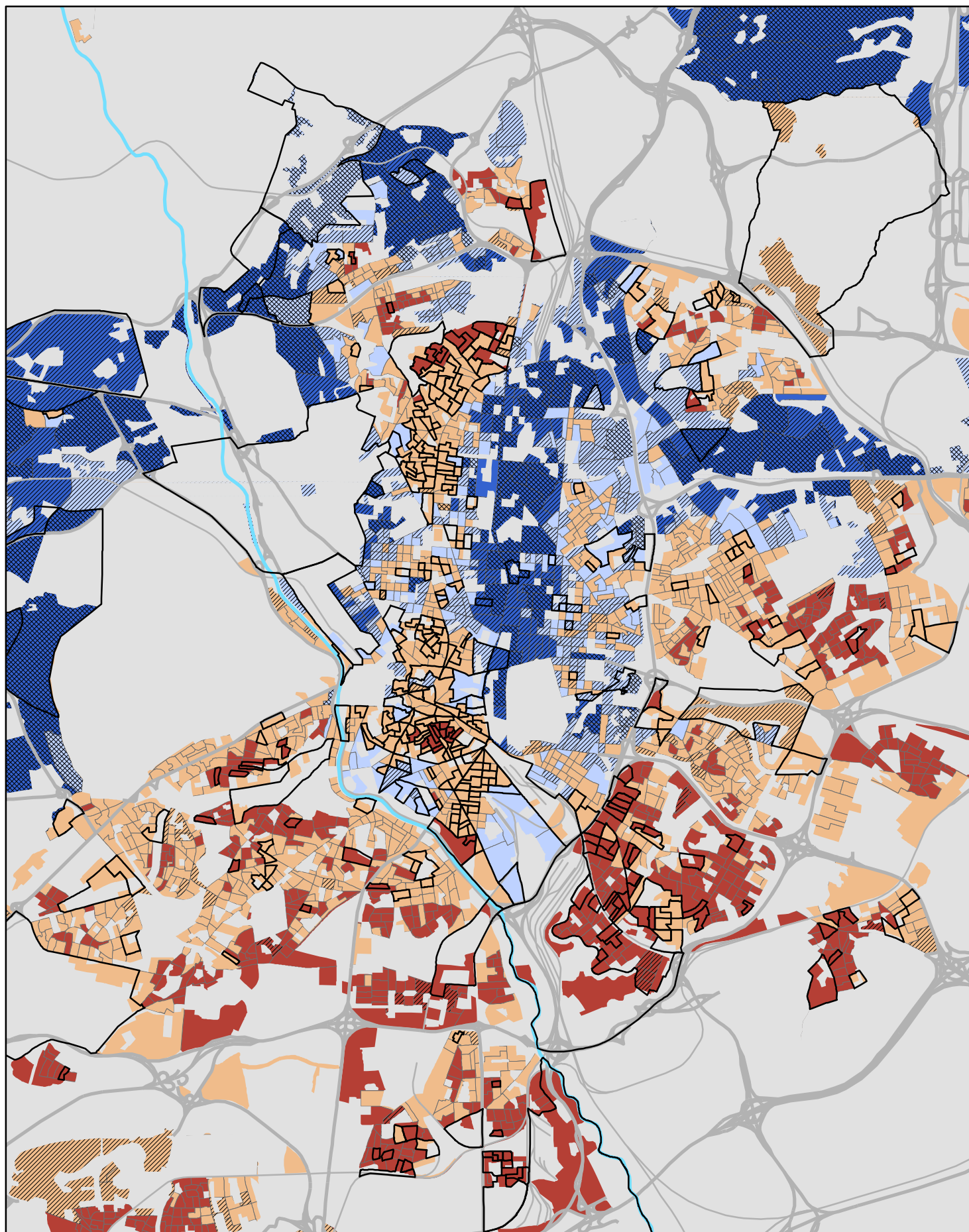
Fuentes:

Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)





**Superficie media útil de las viviendas pertenecientes a la sección censal**

- < 90 m<sup>2</sup>
- 90-120 m<sup>2</sup>
- > 120 m<sup>2</sup>

**Porcentaje de viviendas familiares principales convencionales situadas en edificios en situación ruinososa o deficiente respecto total de viviendas familiares principales convencionales en la sección censal (%)**

- < 1,5 veces el valor de la media municipal
- > 1,5 veces el valor de la media municipal

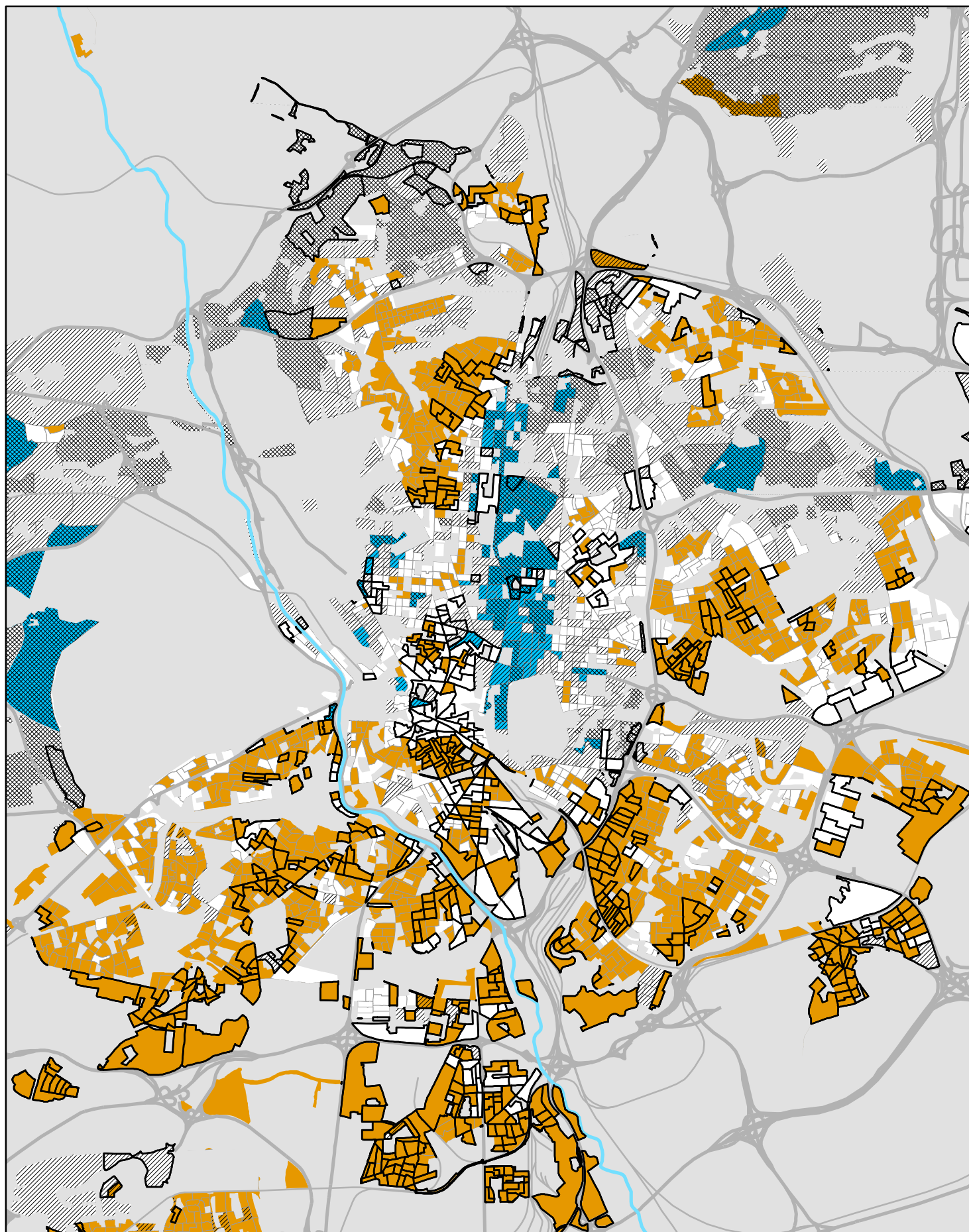
**Renta per cápita año 2000 (€/hab.)**

- < 9.000
- 9.000 - 14.999,99
- 15.000 - 20.999,99
- > 21.000

**Figura 3.67.** Relación de la distribución de rentas con el tamaño de las viviendas y las viviendas en mal estado en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 4.07, 4.17, 4.18 y 4.32 (2000-2001).

Fuentes:  
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000) / Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001) / Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





**Índice de vulnerabilidad urbana.**  
**Clasificación por Comunidad Autónoma**  
**según criterios subjetivos.**

□ > 0,82 (35% de las secciones censales con índice más alto)

**Superficie media útil de las viviendas**  
**pertenecientes a la sección censal**

< 90 m<sup>2</sup>

▨ 90 - 120 m<sup>2</sup>

▩ > 120 m<sup>2</sup>

**Superficie media útil por habitante en las viviendas**  
**familiares principales convencionales (m<sup>2</sup>) en la sección censal.**

■ < valor de la media municipal

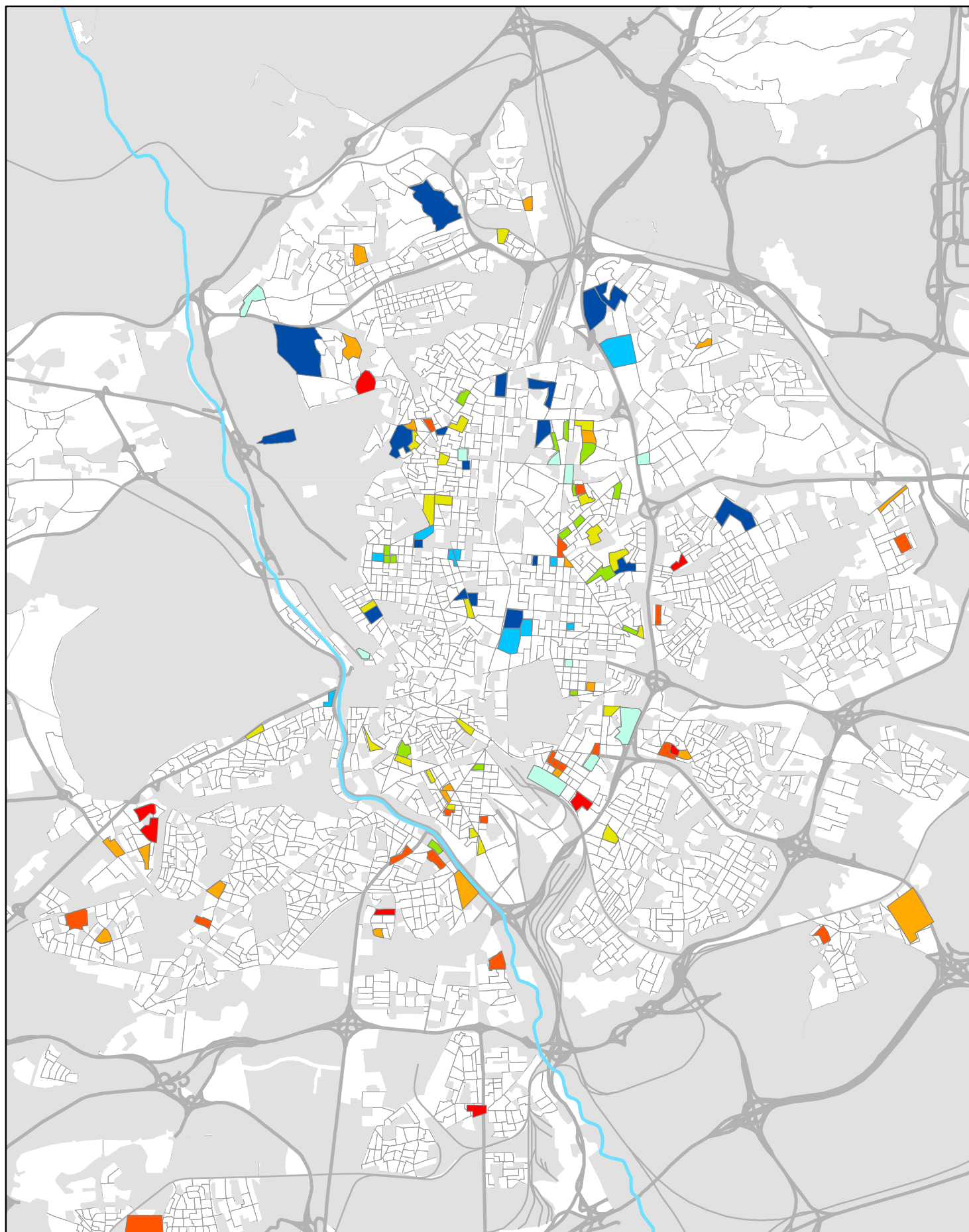
□ 1-1,5 veces el valor de la media municipal

■ > 1,5 veces el valor de la media municipal

**Figura 3.68.** Relación de la Vulnerabilidad urbana según criterios subjetivos con el tamaño de las viviendas y la superficie media útil por habitante en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 4.08, 4.14, 4.17 y 4.18 (2001).

Fuentes:  
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001) /  
 Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001) /  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





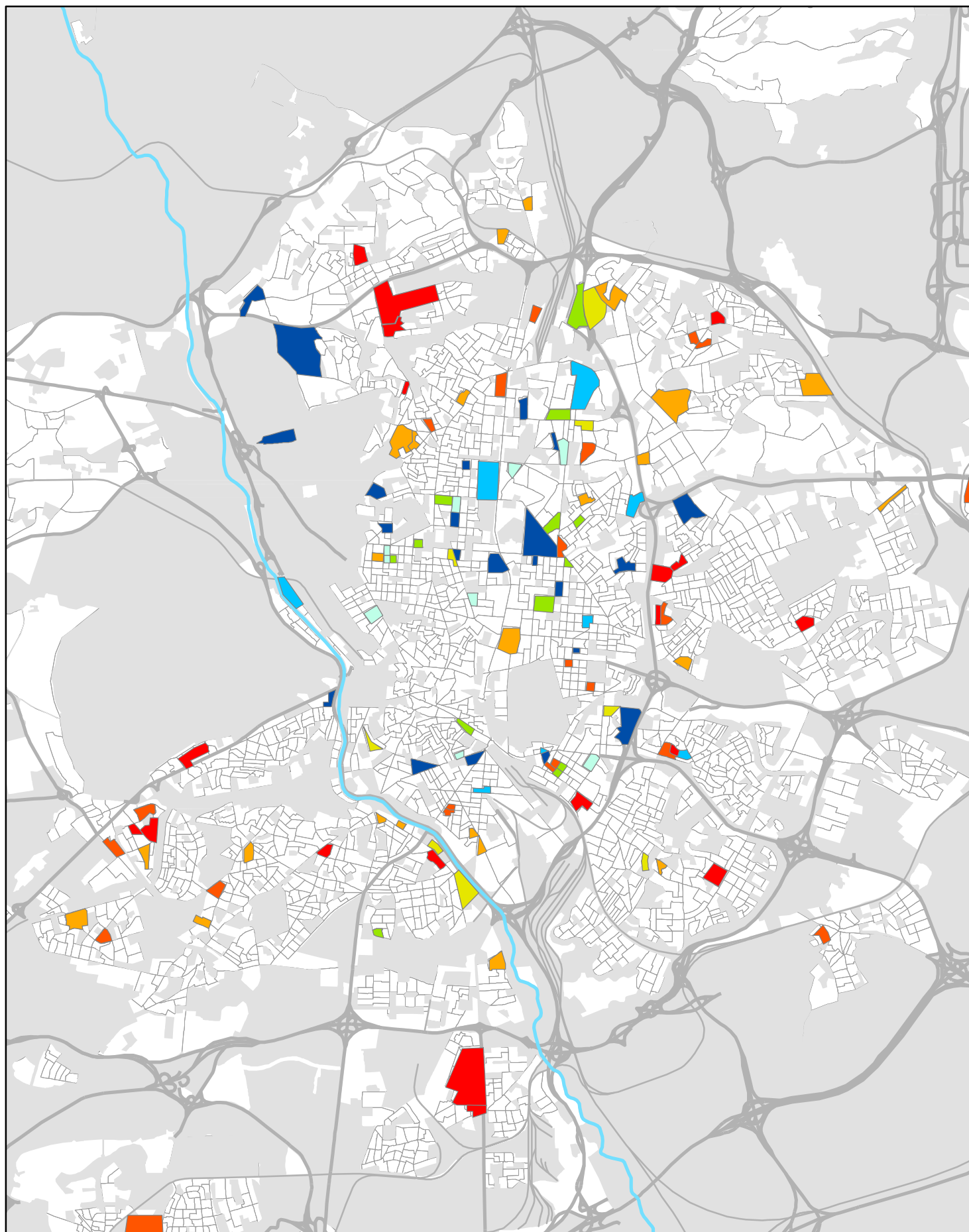
**Precios totales de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta**

<span style="color: red;">■</span> Inferior a la media más de un 60%	<span style="color: limegreen;">■</span> Superior a la media hasta un 20%
<span style="color: orange;">■</span> Inferior a la media entre un 40% y un 60%	<span style="color: cyan;">■</span> Superior a la media entre un 20% y un 40%
<span style="color: yellow;">■</span> Inferior a la media entre un 20% y un 40%	<span style="color: blue;">■</span> Superior a la media entre un 40% y un 60%
<span style="color: yellowgreen;">■</span> Inferior a la media hasta un 20%	<span style="color: darkblue;">■</span> Superior a la media más de un 60%

**Figura 3.69.** Secciones censales con promociones inmobiliarias de los años sesenta clasificadas en función del precio total de la vivienda en el momento en que se desarrolló la promoción y su desviación a la media anual.

Fuentes:  
 Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





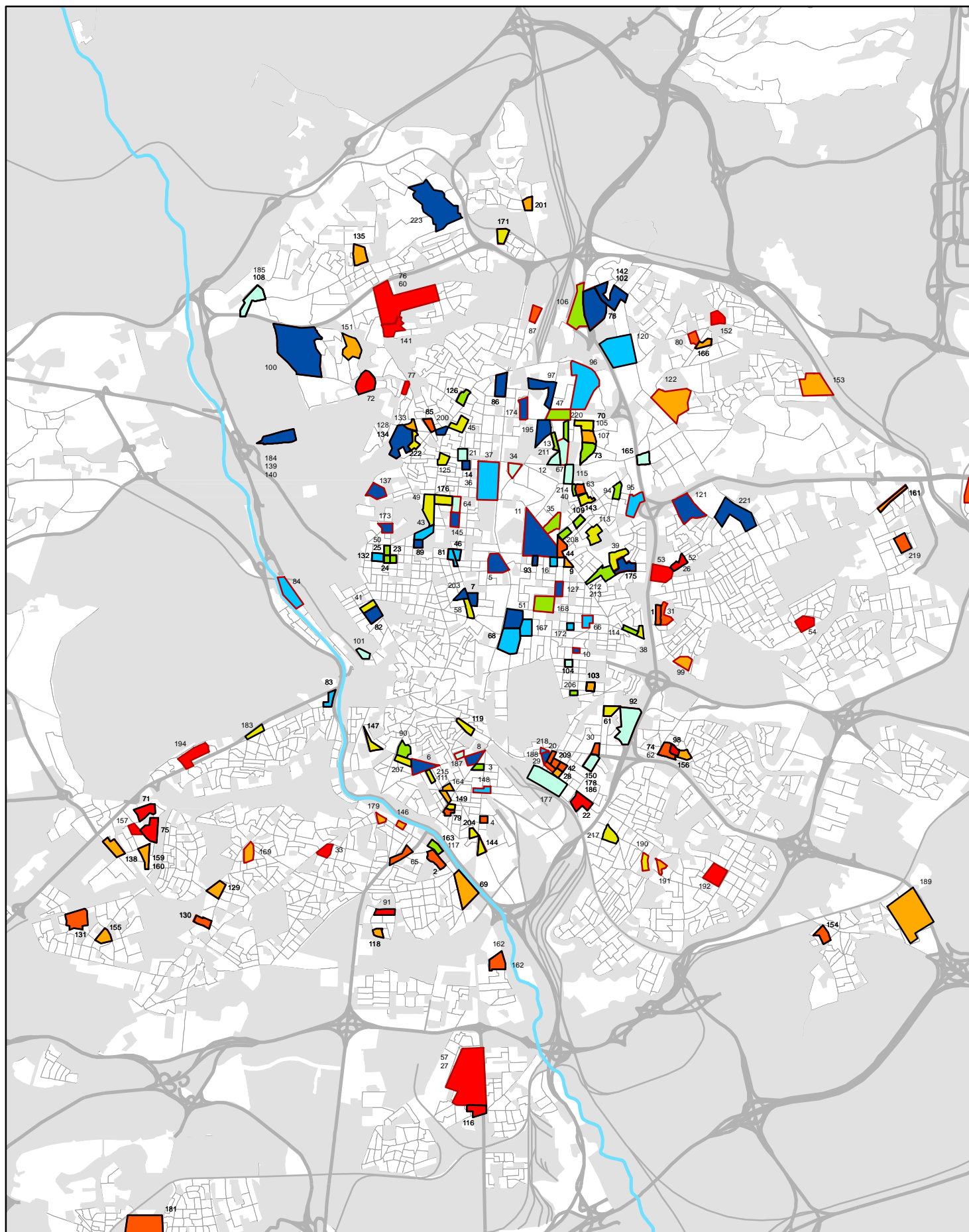
**Precios de las entradas de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta**

<span style="color: red;">■</span>	Inferior a la media más de un 60%	<span style="color: limegreen;">■</span>	Superior a la media hasta un 20%
<span style="color: orange;">■</span>	Inferior a la media entre un 40% y un 60%	<span style="color: cyan;">■</span>	Superior a la media entre un 20% y un 40%
<span style="color: yellow;">■</span>	Inferior a la media entre un 20% y un 40%	<span style="color: blue;">■</span>	Superior a la media entre un 40% y un 60%
<span style="color: yellow;">■</span>	Inferior a la media hasta un 20%	<span style="color: blue;">■</span>	Superior a la media más de un 60%

**Figura 3.70.** Secciones censales con promociones inmobiliarias de los años sesenta clasificadas en función del precio de la entrada fijado para la adquisición de la vivienda en el momento en que se desarrolló la promoción y su desviación a la media anual.

Fuentes:  
 Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970)  
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)  
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





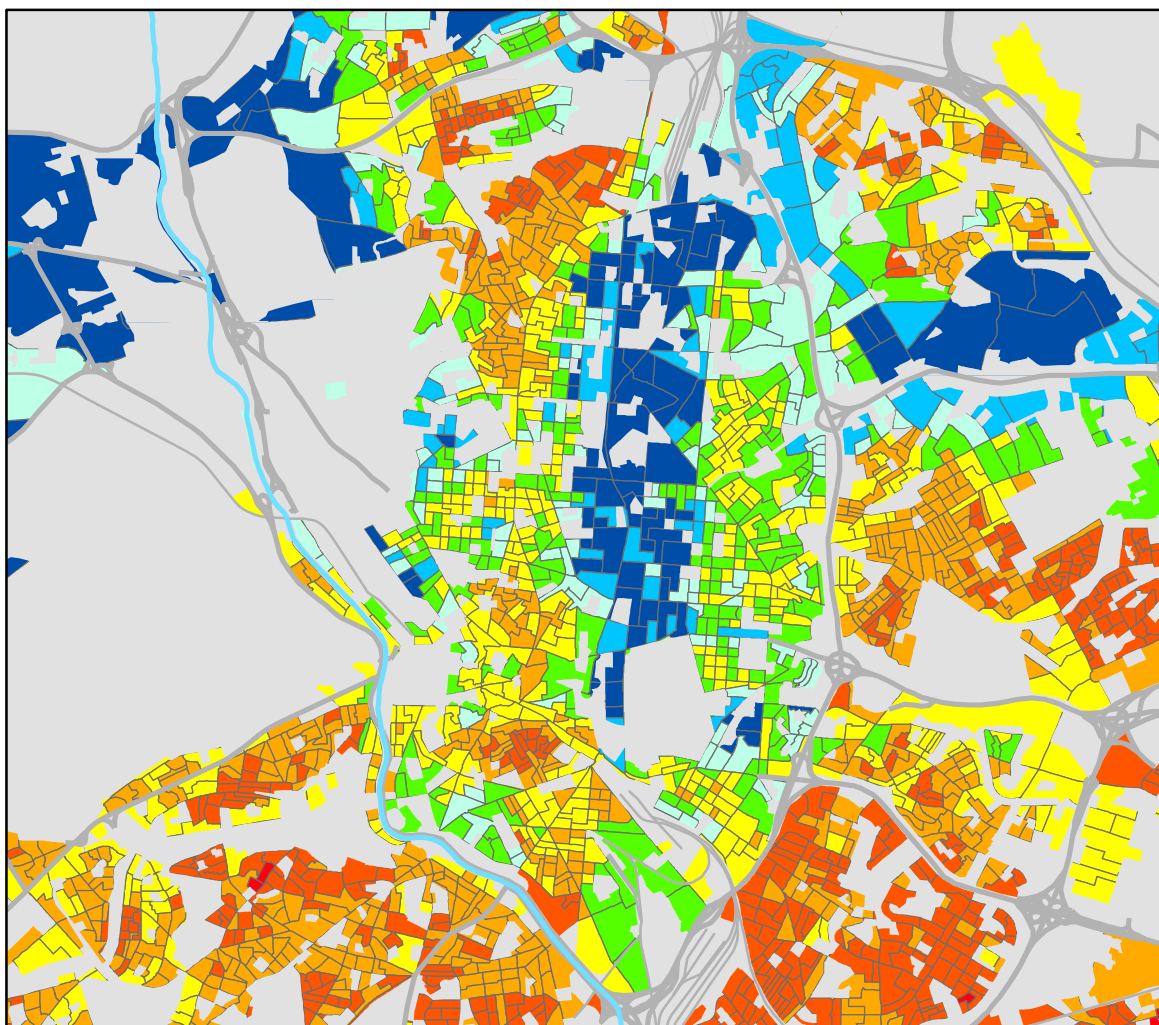
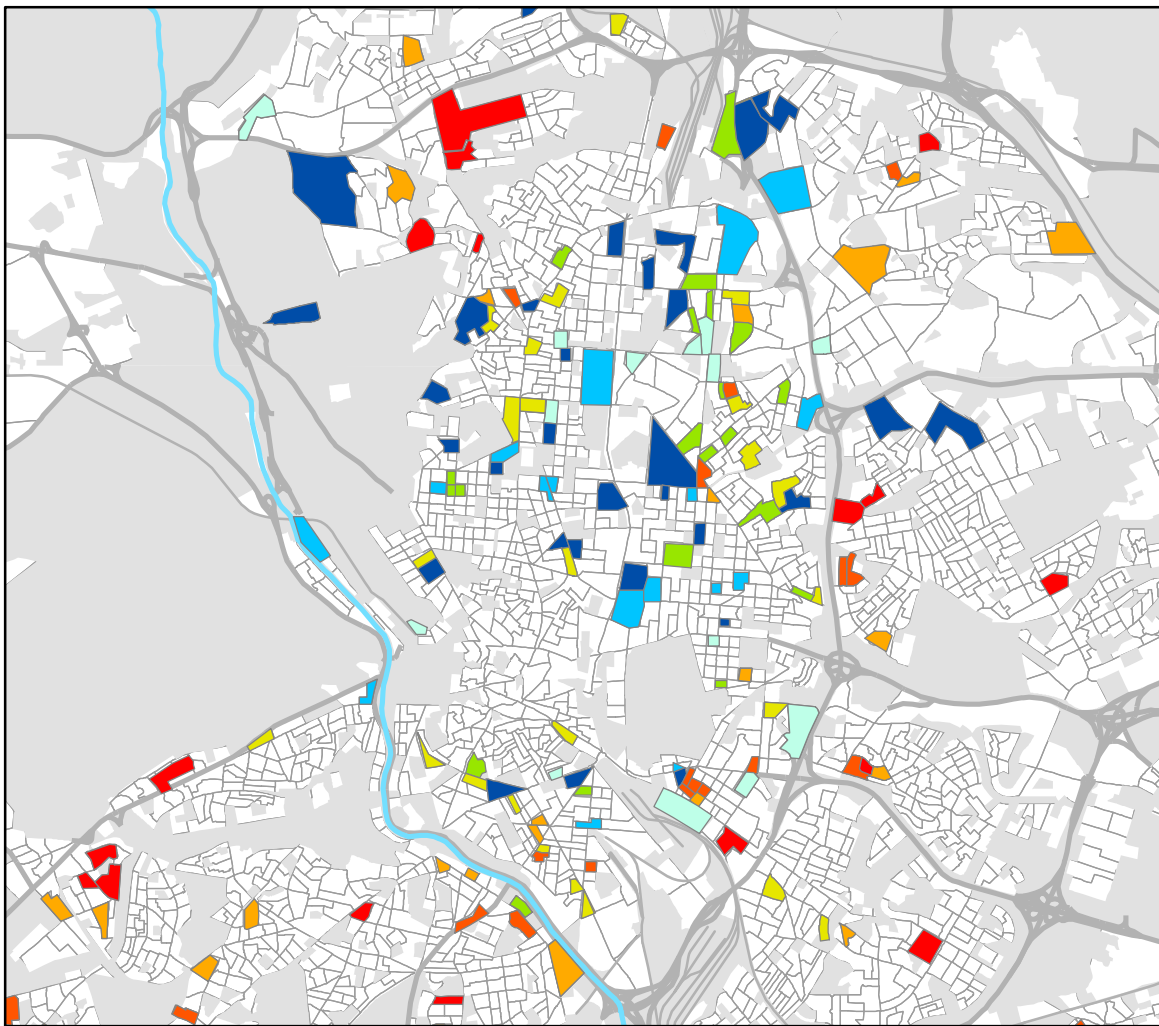
**Precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta**

En función del precio total			Inferior a la media más de un 60%		Superior a la media hasta un 20%
En función del precio de entrada			Inferior a la media entre un 40% y un 60%		Superior a la media entre un 20% y un 40%
			Inferior a la media entre un 20% y un 40%		Superior a la media entre un 40% y un 60%
			Inferior a la media hasta un 20%		Superior a la media más de un 60%

**Figura 3.71.** Secciones censales con promociones inmobiliarias de los años sesenta clasificadas en función tanto del precio total como del precio de la entrada fijado para la adquisición de la vivienda en el momento en que se desarrolló la promoción y su desviación a la media anual. En caso de conflicto prevalece el precio total.

Fuentes:  
 Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) /  
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

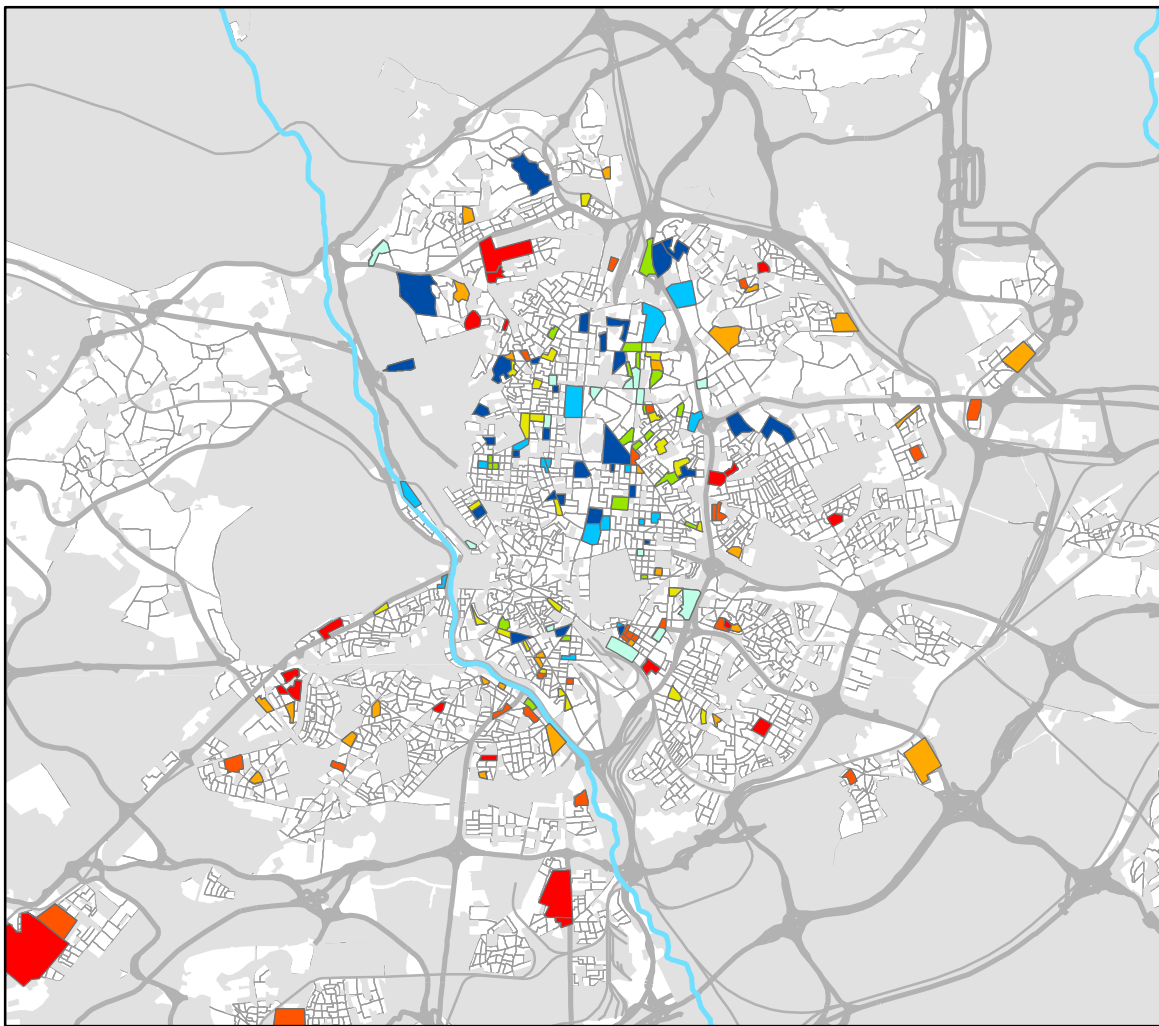




**Figura 3.72.** Comparativa entre el mapa de distribución de rentas en el año 2000 y el precio de las promociones de viviendas durante los años 60 en el área central de Madrid.

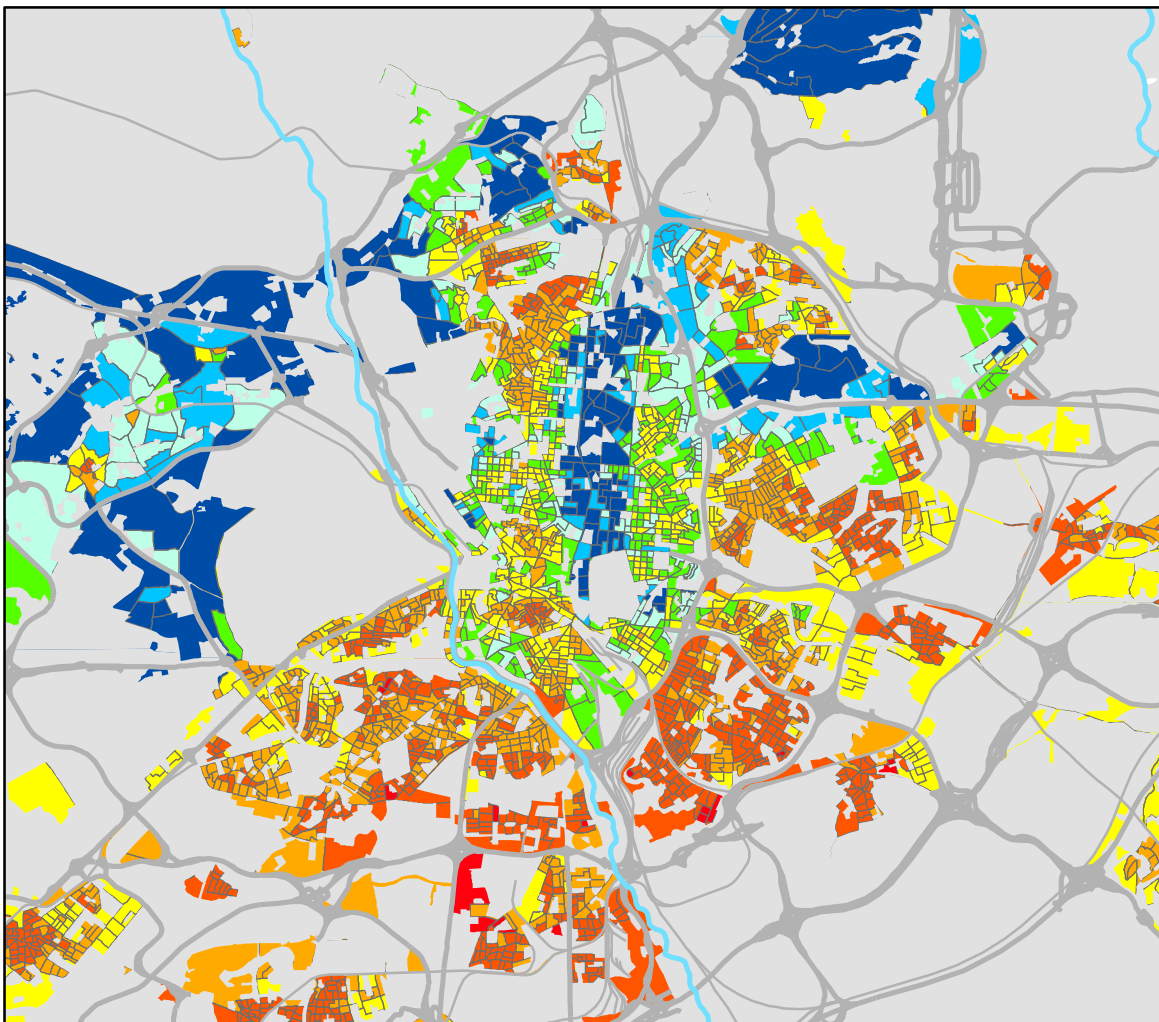
Fuentes:  
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000) / Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





**Precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta**

- Inferior a la media más de un 60%
- Inferior a la media entre un 40 y un 60%
- Inferior a la media entre un 20 y un 40%
- Inferior a la media hasta un 20%
- Superior a la media hasta un 20%
- Superior a la media entre un 40 y un 60%
- Superior a la media más de un 60%



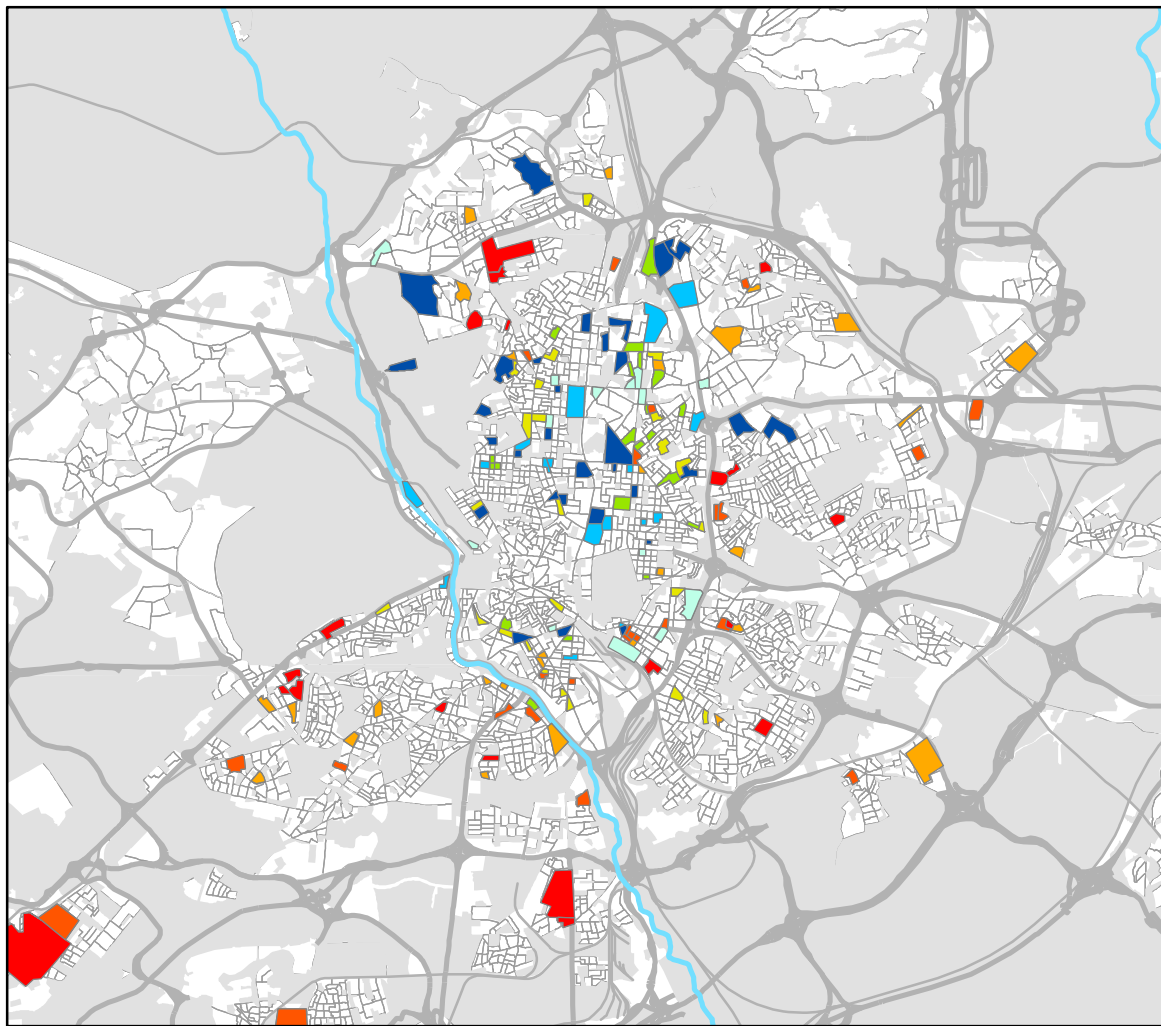
**Mapa de distribución de rentas en el año 2000**

- < 6.000
- 6.000 - 8.999,99
- 9.000 - 11.999,99
- 12.000 - 14.999,99
- 15.000 - 17.999,99
- 18.000 - 20.999,99
- 21.000 - 23.999,99
- > 24.000

**Figura 3.73.** Comparativa entre el mapa de distribución de rentas en el año 2000 y el precio de las promociones de viviendas durante los años 60 en el área metropolitana de Madrid.

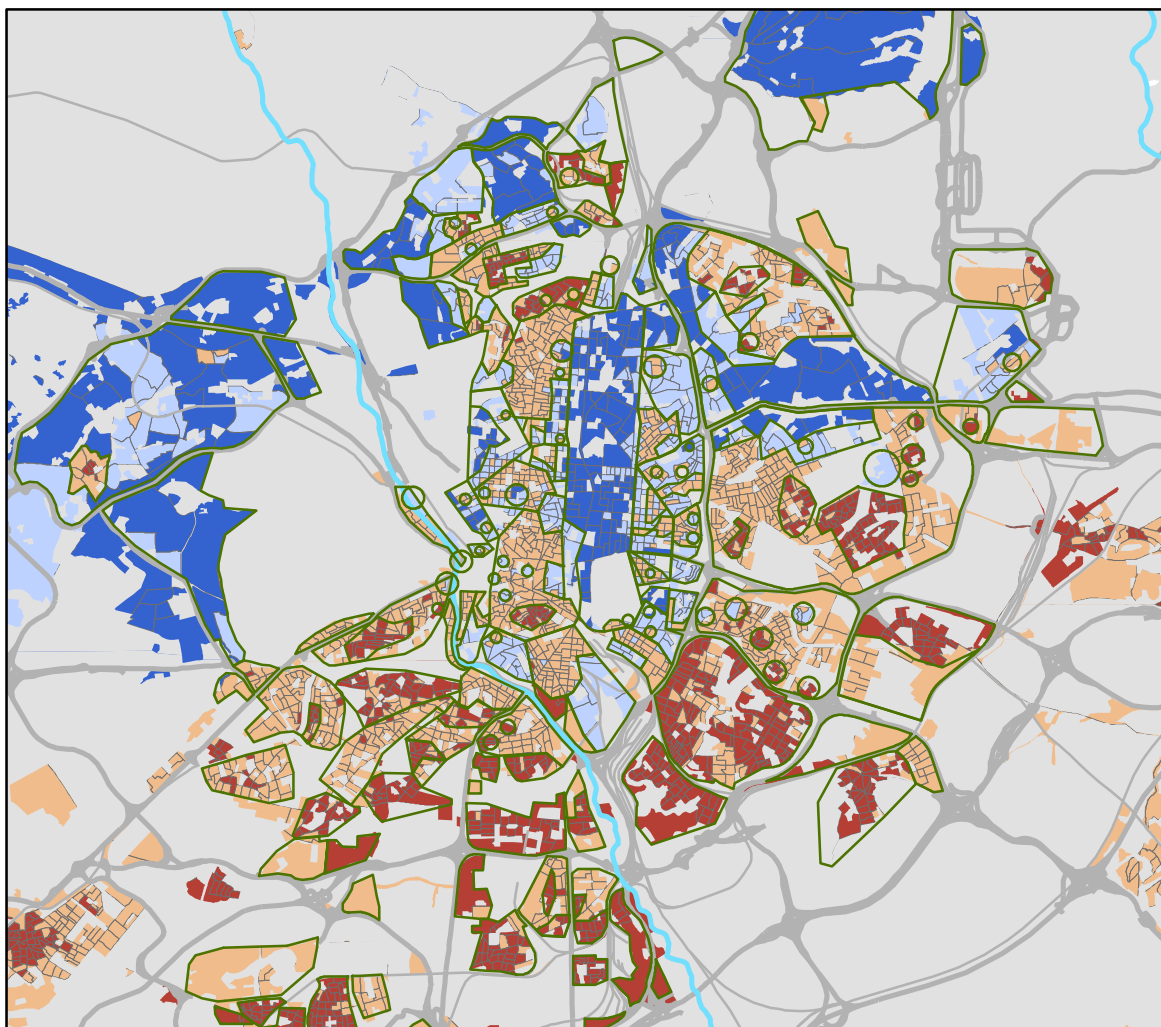
Fuentes:  
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000) / Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)





**Precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta**

- Inferior a la media más de un 60%
- Inferior a la media entre un 40% y un 60%
- Inferior a la media entre un 20% y un 40%
- Inferior a la media hasta un 20%
- Superior a la media hasta un 20%
- Superior a la media entre un 20% y un 40%
- Superior a la media entre un 40% y un 60%
- Superior a la media más de un 60%



**Áreas homogéneas según renta**

— Límite del área homogénea

**Renta per cápita año 2000 (€/hab.)**

- < 9.000
- 9.000 - 14.999,99
- 15.000 - 20.999,99
- > 21.000

**Figura 3.74.** Comparativa entre el esquema de zonas homogéneas elaborado a partir de la distribución de rentas en el año 2000 y el precio de las promociones de viviendas durante los años 60.  
 Fuentes:  
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000) / Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)