



ABRIR CAPÍTULO IV

A MODO DE CONCLUSION

LOS PROCESOS DE TRANSFORMACION URBANA EXPERIMENTADOS ENTRE 1950 Y 1989

Las modificaciones producidas en las formas de producción inmobiliaria y en la población que ocupa las áreas edificadas, ocasionan que en 1989 quede muy poco de aquellas características existentes en 1950. En la nueva situación apenas quedan huellas de la estructura parcelaria rural, transformada, casi totalmente, por las actuaciones de los agentes urbanos mediante las diferentes estrategias de planeamientos y de promoción. Mientras que los antiguos espacios ocupados, las colonias y parcelaciones, si bien mantienen a grandes rasgos su trazado viario, se ven sometidos a una continua presión inmobiliaria que provoca en su interior notables cambios morfológicos y sociales.

Los procesos desarrollados, como ya se ha ido advirtiendo, ni son los mismos en todo el espacio estudiado, ni evolucionan con la misma intensidad. Así, aunque en la mayor parte del terreno el proceso sufrido se puede señalar, simplifícadamente, que se limita a la creación de nuevas áreas residenciales sobre un ámbito rústico abandonado por sus actividades tradicionales, las grandes diferencias en las estrategias de producción y en los resultados actuales obligan a matizar dicha definición. Por otra parte, cabe indicar que existen algunos otros espacios en los que los procesos son más complejos y a una primera instalación, le han seguido la remodelación, la renovación o la mejora relativa de su infraestructura.

Finalmente, y de cara a establecer una sistematización de los procesos sucedidos entre 1950 y 1989, hay que tener presente que el estudio de los elementos y de los hechos que caracterizan el espacio a través de estos años,

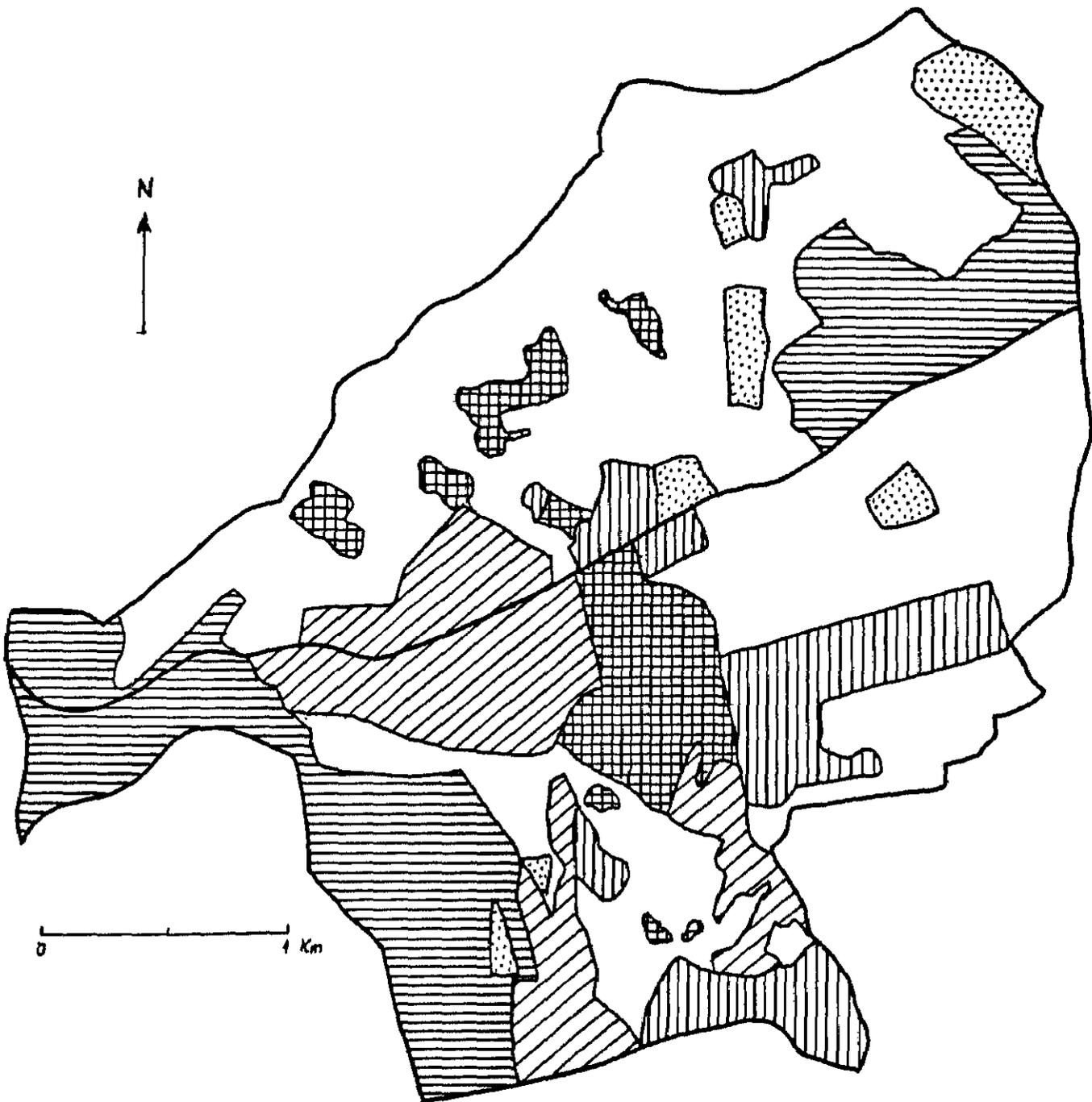
pone de manifiesto la existencia y el desarrollo de unos determinados procesos antes de 1970, que luego desaparecen, mientras otros sólo acontecen en épocas posteriores, existiendo algunos más que progresan durante todo el periodo desde 1950 hasta 1989. En cualquier caso, siempre vamos a encontrar perfectamente diferenciados los cambios que sufren las áreas ocupadas y las que se mantienen libres y, dentro de cada una de ellas, la incidencia que representa el nivel de calidad.

La dinámica de la periferia noroeste entre 1950 y 1970 se concreta espacialmente en una diversificación y discontinuidad de las áreas ocupadas que resultan fundamentalmente del desarrollo de los siguientes procesos (fig. 29):

- La lenta consolidación y creciente densificación de las antiguas colonias unifamiliares. Este proceso, un tanto contradictorio, se explica porque aunque la construcción sigue rellenoando lentamente las parcelas vacantes, la ocupación se realiza mediante la introducción de nuevas formas de construcción que elevan localmente la densidad, ya que son los años en que se edifica en los patios interiores y se levantan edificios colectivos, a la vez que aparecen los primeros conjuntos de chalés adosados.

Esta situación afecta sobre todo a las colonias de Peña Grande y Valdeconejos, pero también es aplicable, aunque con menor proporción, a los antiguos núcleos del Quemadero-Belmonte y Peña Chica, en donde se construyen numerosos habitáculos en los patios y algunas nuevas viviendas de tipo rural que enlazan con las de mayor deficiencia de la Veguilla.

- La expansión de la edificación de calidad con diversificación tipológica desde 1960, afecta a los espacios que en 1950 ya pertenecían a grandes inmobiliarias o a



Procesos

-  Lenta consolidación y creciente densificación en las colonias unifamiliares.
-  Expansión y diversificación de la edificación en las ciudades satélites
-  Creación de conjuntos residenciales colectivos de escasa y mediana calidad apoyados en la infraestructura rural.
-  Nuevas instalaciones de viviendas marginales
-  Establecimiento de equipamiento y servicios de carácter urbano
-  Espacios vacíos en proceso, o sin urbanizar

FIG. 29.- Dinámica de la Periferia Noroeste entre 1950 y 1970

Elaboración propia

los espacios sobre los que éstas han ampliado su propiedad. En ellos, se crean y desarrollan nuevas áreas residenciales con un elevado grado de la calidad en la urbanización y en la edificación, manteniéndose un continuo proceso de expansión que va acompañado, desde 1960, de la diversificación en las formas de construcción. Son las ciudades satélites de Puerta de Hierro-Fuentelarreina y Mirasierra las que presentan esta condición en 1970.

- La creación de conjuntos residenciales colectivos, de escasa y mediana calidad, sobre algunos de los espacios que en 1950 estaban vacíos y conservaban su estructura rural. En ellos se produce una fuerte presión por parte de los nuevos agentes urbanos, las empresas inmobiliarias, que edificarán estos conjuntos residenciales apoyados en la infraestructura rural, para que una clase social modesta, de escaso poder adquisitivo y poco exigente, que verá durante años como las promesas de comunicación, urbanización y equipamiento se alargan en el tiempo. Estas circunstancias se desarrollan intensamente en el sector de Lacoma, Valdezarza y el Pilar, y se reflejan en 1970 en una tipología edificatoria densa y de escasa calidad, que concentra a la gran masa de inmigrantes poco cualificados.

- Las nuevas instalaciones de viviendas marginales se desarrollan en los espacios vacantes que no sufren aún, la presión anterior. Los mecanismos de producción originan instalaciones de infraviviendas en parcelaciones discontinuas que reúnen los mayores déficits en su infraestructura interna y en la estructura viaria de conexión con el entorno. Es la situación que afecta a los terrenos de la Veguilla, entre la colonia de Peña Grande y la Vereda de Ganapanes, que sirve de límite oriental a la actuación de José Banús, y la que aparece en los espacios más periféricos y aislados al crearse el barrio del Porvenir, la Argentina, Valdeyeros, Valdetomelloso y la Cruz del Cura. Son viviendas que se levantan de forma ilegal y que hoy,

excepto en los tres últimos núcleos, han desaparecido por efecto de la remodelación quedando como testimonio de su desarrollo los planos y fotos aéreas de aquellos años, el Censo de viviendas y edificios de 1970 y la población realojada en los nuevos bloques o chalés adosados creados para tal fin.

- El establecimiento de servicios de carácter urbano supone una transformación que afecta a superficies reducidas y separadas entre sí, en las que se construyen servicios sanitarios, educativos, deportivos de carácter extrazonal. Sin embargo, una vez creados contribuyen a acelerar el cambio del espacio inmediato al generar una mejora de la red viaria y de los transportes que los comunican con otras zonas de la ciudad. Entre ellos, destaca por su incidencia la Clínica de Puerta de Hierro promovida por el I.N.S., ya que otros centros como la Clínica de López Ibor, el Hospital Alemán o los colegios de Montealto y de los Sagrados Corazones de carácter privado, tienen menos repercusión en la ciudad y en la dinámica del espacio objeto de estudio.

Por último, conviene destacar la posición que tienen y el papel que desempeñan los espacios vacíos en 1970, puesto que su permanencia entre los barrios construidos contribuye al aislamiento de éstos, a la par que se benefician de una importante revalorización, especialmente aquellos que han sido adquiridos por alguna inmobiliaria y están siendo urbanizados, como sucede en las proximidades de la carretera de la Playa con los terrenos de la Inmobiliaria Peña Grande S.A. y José Banús S.A.

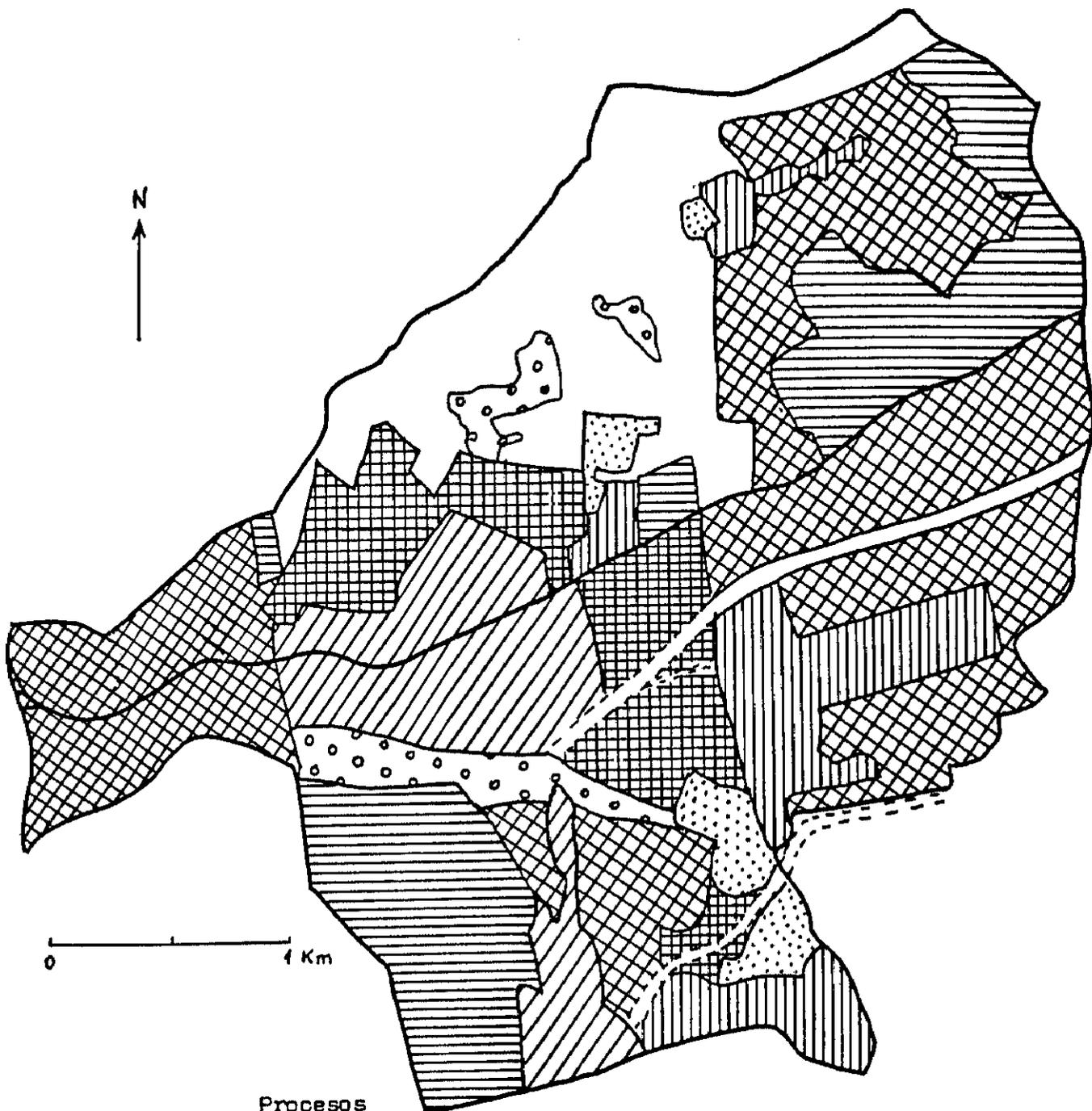
A partir de la situación existente en 1970 se producen nuevos cambios en la configuración del espacio vinculados, en gran parte, a la intensa ocupación del suelo vacante, pero, sin duda también, a las transformaciones

experimentadas por los sectores que tienen un elevado grado de consolidación. La organización y la morfología urbanas actuales son el resultado de los siguientes procesos (fig. 30):

- El mantenimiento de los caracteres iniciales en la urbanización y en la construcción. Esta situación se produce en aquellos sectores relativamente consolidados que no sufren cambios significativos después de 1970, aunque continúe la actividad promotora hasta rellenar los solares vacantes. Son zonas cuyo control está en manos de importantes empresas inmobiliarias interesadas en mantener la calidad de la promoción por sus beneficios económicos, pero que también se ven obligadas a ello por lo propios vecinos que presionan para reafirmar dicha calidad y para evitar el proceso de densificación de las parcelas vacías.

El mejor ejemplo lo constituye la ciudad de Puerta de Hierro tanto en su sector más primitivo como en el área de Fuentelarreina, ocupada discontinuamente en 1970. Mirasierra, por su parte, presenta un proceso algo más ambiguo, como consecuencia, posiblemente, de las mayores modificaciones e imprecisiones en sus ordenanzas y del cambio en los modos de producción de la Inmobiliaria Juban S.A. y Comercial Mirasierra S.A. desde 1970.

De cualquier modo, las zonas unifamiliares de ambos espacios, cada día encuentran mayores problemas para mantener su aislamiento y escapar al proceso de densificación de su entorno. Así, por ejemplo, se ven sometidas cotidianamente a una intensa circulación de vehículos de paso hacia la ciudad que generan una relativa, pero progresiva, disminución de su calidad ambiental, que se acentúa por el propio tamaño de las calles que no fueron previstas para dicho tráfico.



Procesos

-  Espacios sin cambios significativos
-  Zonas residenciales de mediana y escasa calidad que mejoran su entorno urbano
-  Zonas de renovación y sustitución con permanencia de viviendas marginales
-  Espacios deteriorados afectados por planes de remodelación
-  Areas residenciales de mediana y gran calidad consolidadas después de 1970
-  Nuevos espacios residenciales con remodelación de pequeños núcleos marginales
-  Sin urbanizar con núcleos de infraviviendas y chabolas

FIG. 30.- Procesos de transformación urbana entre 1970 y 1989

Elaboración propia

- La relativa mejora del entorno urbano en los polígonos unitarios de edificios colectivos de escasa calidad. En estos conjuntos -Lacoma, Valdezarza, el Pilar- la situación actual es el resultado de un proceso desarrollado en fases claramente diferenciadas. En los años setenta comienza un rápido deterioro de la edificación a la par que se organiza un importante movimiento vecinal que reivindica servicios y equipamiento. Y todo ello culmina en los años ochenta con la mejora del entorno urbano mediante la inversión de reducidos recursos.

Hoy esos progresos se muestran en el asfaltado de la red viaria, en un escaso equipamiento de juegos dispuesto en los espacios libres, en reducidos jardines y en la creación de algunas zonas de equipamiento deportivo y cultural que suponen, sencillamente, la ejecución de algunos de los servicios previstos en los planes.

Paralelamente, los vecinos de manera comunitaria y particular, han procedido a reformar y a mejorar los edificios y las viviendas. Se arreglan los portales y las escaleras, se incorpora la carpintería de aluminio, se cierran terrazas, etc. Son los espacios que tienen las mayores densidades y en los que pesa de forma notable las deficiencias iniciales de urbanización y construcción.

- La renovación y sustitución de las formas de construcción en las colonias unifamiliares de Peña Grande y Valdeconejos. El desarrollo de esta nueva situación está en función de la revalorización de estos espacios tanto por su localización respecto a las nuevas áreas construidas y respecto a la Ciudad de Puerta de Hierro-Fuentelarreina, como por las expectativas creadas por el planeamiento que mantiene la calificación unifamiliar, por un control más firme de las formas de construcción por parte de la Administración y por la intervención de los agentes inmobiliarios que se centran en la edificación de conjuntos de

chales adosados de alto standing, a pesar de que las condiciones de la red viaria y del entorno inmediato, especialmente en los bordes norte y sur de Peña Grande, son muy deficientes.

En el momento actual son espacios que han perdido, en gran parte, los caracteres de marginalidad que los identificaban en 1970 y muestran una gran diversidad morfológica en la que están en contacto los nuevos chales adosados con viviendas de tipo rural fuertemente deterioradas o reformadas, con antiguos chales, con edificios colectivos e incluso, con algunas chabolas en los bordes.

Por otra parte, según se mejora la construcción se asiste a una lenta transformación de la red viaria y se está a la espera de que se realice el Proyecto de Urbanización del arroyo de los Pinos (antes Canalejas), previsto en el Plan General de 1985, que lo dotaría de servicios y equipamiento y erradicaría las áreas marginales.

- El deterioro y los planes de remodelación de los antiguos espacios del Quemadero-Belmonte y sur de Peña Chica. Estas barriadas han experimentado, simultáneamente, un deterioro de sus viviendas, antiguas, de mala calidad y sin los servicios mínimos, unas pequeñas reformas de las mismas cuando el propietario o alquilado dispone de recursos necesarios, y una mejora de la infraestructura general, asfaltado, alumbrado ... promovida por el Ayuntamiento durante los años setenta-ochenta, al igual que ha hecho en muchos de los otros núcleos marginales de la periferia madrileña.

Pero, por otra parte, están sometidas en la actualidad a unos Planes Parciales de Reforma Interior que prevén su erradicación para remodelar el espacio y crear nuevas viviendas unifamiliares. La oposición de los vecinos afectados por la expropiación es noticia que está en la

calle en los momentos de finalizar este trabajo de investigación.

- La creación y consolidación de nuevas áreas urbanas de mediana y gran calidad sobre las grandes superficies vacantes en 1970. Este proceso es resultado de la continuación de la edificación en áreas planificadas e iniciadas anteriormente, como por ejemplo Fuentelarreina y Mirasierra, y de la revalorización de los espacios intersitiales en el sur del arroyo de Canalejas y en torno al barrio del Pilar, en donde la construcción desborda los límites orientales establecidos para este estudio.

Su desarrollo muestra menor complejidad interna que las restantes áreas de nueva construcción y hoy se presentan, junto al Centro Comercial de la Vaguada, como los espacios que mejor exponen las características urbanas de identificación de la periferia noroeste.

- El establecimiento de nuevas áreas residenciales con remodelación de núcleos marginales que concierne a las numerosas viviendas de la Veguilla-Peña Chica y a los sectores más aislados del norte de Peña Grande (el Porvenir, la Argentina) y del borde oriental de la Ciudad de los Poetas.

La construcción de estos nuevos conjuntos residenciales, sobre espacios salpicados de parcelaciones ilegales creadas entre 1950 y 1970, origina los mayores cambios de la morfología urbana, al transformar las viviendas bajas de escasísima calidad y afectadas durante los 70 de un intenso proceso de deterioro en los aspectos formales de la construcción y en los de su entorno, en áreas de bloques de calidad semejante a las zonas anteriores.

Este proceso se manifiesta hoy en ámbitos que tienen un estado de consolidación incompleto, bien porque

no han sido ocupados por la edificación todos los solares planificados, bien porque permanecen espacios intermedios sin remodelar o falta el equipamiento programado.

- Finalmente, hay que señalar la existencia de superficies significativas que continúan sin urbanizar y en las que los núcleos de infraviviendas y chabolas encuentran su ubicación. Su localización se circunscribe a los espacios más periféricos, sobre los cuales el Plan General de 1985 ya tiene previsto el remate de la ciudad, para enlazar Mirasierra con Fuentehierro, y al borde sur de la colonia de Peña Grande, cuya urbanización sigue pendiente y corresponde, en gran parte, a los espacios sobre los que discurre el cierre de la M-30 por el norte.

CONSIDERACIONES FINALES

Parece obligado en todo trabajo de investigación enunciar unas consideraciones finales o conclusiones que insistan y subrayen las ideas que se han perfilado en el desarrollo del mismo.

Estas consideraciones pueden establecerse, en este trabajo de investigación que presentamos como Tesis Doctoral, a tres niveles. Uno relacionado con las fuentes utilizadas o utilizables. Otro vinculado a la metodología y a la estructuración del estudio. Y un tercero, concerniente al propio objeto de estudio, en este caso, el proceso urbano de un sector de la periferia madrileña y los factores que intervienen en el mismo.

A nivel de las fuentes ya se han expuesto los problemas que se han encontrado en su utilización y en su combinación, quizás habría que insistir en un hecho suficientemente conocido por todo investigador cual es la dificultad de acceder a la documentación original. Este aspecto nos parece del mayor interés porque nos ha resultado evidente que la investigación de cualquier elemento y sus causas queda condicionado muy especialmente por las fuentes que pueden utilizarse, y son muy pocos los organismos que facilitan información de manera generosa.

En nuestro caso particular el acceso a las fuentes ha dependido en unas ocasiones del talante de las personas que controlan la documentación, en otras, de la presentación directa o mediante el aval de un escrito en el que se solicita la información y se justifica su finalidad, y en otras más, con una repercusión importantísima para la elaboración del trabajo, de conocer a una persona que trabaje en

dicho organismo y sirve de enlace con las que controlan la información.

De tal modo estas situaciones han influido en el trabajo que, por ejemplo, el estudio de las formas de producción solamente pudo ser elaborado, estudiado, comprendido y sistematizado tras acceder a la información del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, hecho que fue intentado infructuosamente en varias ocasiones y que finalmente fue posible a través de una persona conocida.

La importancia de los datos obtenidos es obvia. Este apartado de la investigación, las formas de producción, era uno de los aspectos que más atraía nuestra atención, pero solamente se planteó como capítulo de estudio cuando se tuvieron los datos y ello por un hecho muy simple, hasta entonces, todo se reducía a meras intuiciones o suposiciones que tenían ser expuestas al no contarse con una base sólida y constatable.

Un ejemplo más negativo lo constituyen los inútiles intentos por acceder a la información contenida en el Censo de población, edificios y viviendas de 1980, aunque fuera a niveles de sección censal. Esta situación ha implicado a nuestro entender, una cierta laguna en el desarrollo del tema que se ha intentado subsanar mediante la información proporcionada por otras fuentes.

Un segundo aspecto sobre el que podemos establecer algunas consideraciones finales es el referido al uso de las fuentes, a su conexión y a la estructuración final del trabajo.

Todos estos episodios quedan claramente condicionados por los objetivos que se intentan alcanzar, sin embargo, no hay que olvidar que en el proceso investigador estos objetivos, hechos y factores se perfilan a lo largo del mismo

según se avanza en el conocimiento del tema puesto que la situación inicial implica, casi siempre, un desconocimiento que afecta no sólo al objeto del estudio, sino también a cuáles son las fuentes que mejor sirven para su alcance y a cuál es la aportación concreta de cada una de ellas.

Así, al utilizar una fuente por primera vez se cae fácilmente en el acaparamiento de datos, ya que todos parecen importantes, y en la elaboración de todas las posibilidades probables y, sólo tras varios intentos y la crítica de personas que dirijan y aconsejen sobre ello, se llega a seleccionar el método que parece más adecuado.

Por otra parte, esta selección queda condicionada, en cierto modo, por las restantes fuentes, ya que en cuanto que cada una de ellas ayuda a describir, explicar y demostrar aspectos de matiz diferente, es fundamental conseguir la mejor coordinación posible para comprender su relación.

Por último, cuando ya parece que se tienen suficientes datos para trabajar y explicar el tema elegido y se avanza en su estructuración con vistas a desarrollar una exposición clara, casi siempre aparecen lagunas temporales, espaciales o explicativas que frenan las interpretaciones que intentamos dar a los hechos que ya conocemos y nos parecen los más reveladores de la situación investigada.

La solución a todos estos problemas ha exigido un esfuerzo de estructuración, tanto de los conocimientos teóricos que inicialmente dábamos por conocidos, como del conocimiento de la ciudad en su conjunto y de sus formas de producción, que ha condicionado sucesivamente la manera de abordar el tema.

De esta manera se pasó a establecer las partes en que el estudio se iba a diferenciar y a analizarlas detalladamente, y aunque en el pensamiento estaba presente el

no querer caer en el análisis aislado e inconexo, puesto que vemos la interrelación existente en el espacio, no sabemos si para el lector queda totalmente de manifiesto el nivel de conexión y relación deseado. Esta situación que preocupa de manera importante, se deriva, a nuestro entender, de la propia dinámica investigadora en la cual una persona se mete en el tema y profundiza en él hasta perder, en cierto modo, la perspectiva de las personas ajenas al mismo y da por sentados y conocidos aspectos que, por ello, pueden quedar insuficientemente explicados.

El tercer nivel para establecer conclusiones o consideraciones finales deriva del propio conocimiento del tema de estudio y de la constatación del nivel alcanzado en los objetivos propuestos.

Ya se han indicado algunas conclusiones a lo largo del trabajo y se han señalado los procesos urbanos más destacados a través del tiempo diferenciándolos en dos períodos, separados por el hecho administrativo de la anexión. También se han precisado en cada uno de ellos las etapas más convenientes para realizar las diversas circunstancias y hechos observados en el interior del espacio. Quizás sea oportuno en este momento, resaltar especialmente los aspectos que reflejan la particularidad de la periferia noroeste en el conjunto de la ciudad de Madrid.

En sus aspectos generales, el crecimiento experimentado desde principios del siglo difiere poco del acaecido en el resto de la periferia, si bien cabe recordar que su localización, alejada de los núcleos rurales, en una posición intersticial entre las carreteras de El Pardo y de Colmenar, hará más lento el proceso.

Su ocupación inicial, en los años veinte, en relación con los caminos vecinales y en función de la población atraída por Madrid, se realiza mediante parcelaciones par-

ticulares y con unas formas de edificación simples y primarias, sin que exista una transferencia de los modos de producción más complejos hasta después de aprobarse en 1946, el Plan General de Ordenación Urbana. Desde entonces, pero especialmente desde 1950, tras la anexión, la ocupación se acelera hasta rellenar la mayor parte del espacio estudiado mediante una producción urbana realizada a saltos y con niveles muy diversos de calidad, generadores de una notable segregación espacial.

En la base de esta ocupación y de la organización urbana actual se halla la actuación de los agentes privados de suelo urbano y de la Administración.

Los promotores que controlan efectivamente la producción urbana son las empresas inmobiliarias. Los propietarios rurales no tienen poder suficiente para perfilar el futuro urbano y en ello es decisivo el sistema rústico de la propiedad, caracterizado por pequeñas posesiones que presentan una gran dispersión parcelaria, excepto en los terrenos de Chamartín de la Rosa, cuyo propietario, la Compañía de Jesús, no intervendrá directamente en el proceso. Su papel se limita a retener el suelo hasta 1960.

Por su parte, la burguesía madrileña que invierte en la periferia desde principios de siglo, restringe su actuación preferentemente al sector de Peña Grande, en donde la adquisición de parcelas colindantes le permiten la organización de la colonia homónima.

Así pues, las empresas inmobiliarias, cuando comienzan a consolidarse, encuentran en este espacio condiciones que favorecen su inversión, sobre todo desde el momento en que el suelo es calificado como edificable, en algunos sectores, por el Plan General de 1946.

Su actuación la centran en principio en el control del suelo y más tarde en la promoción directa de viviendas o en la organización de la producción inmobiliaria, al condicionar la intervención de otros agentes mediante la retención del suelo. Este control y el apoyo o la permisividad de la Administración explica definitivamente su capacidad para estructurar más del 70% del total.

Otro aspecto esclarecedor para comprender las formas del crecimiento urbano es la exclusiva intervención de la actuación privada ya que ésta, interesada fundamentalmente en la producción de viviendas de mediana o gran calidad, a pesar de la fuerte demanda de escasa solvencia, se ocupa de crear mejores espacios urbanos que los desarrollados por la intervención pública y sólo construirá conjuntos de inferior calidad cuando se vea favorecida notablemente con créditos, ventajas fiscales y un escaso control oficial.

La intervención oficial ha adquirido mayor protagonismo en los ochenta, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, al incidir de manera más efectiva los proyectos diseñados para la organización del espacio en el Plan General de 1985 que intenta resolver los problemas de desconexión de los conjuntos creados en épocas anteriores.

Los resultados de estas actuaciones configuran finalmente un paisaje urbano de calidad en el que el exclusivo uso residencial, junto con el Centro Comercial de la Vaguada, identifican a este sector de la periferia como privilegiado.

No obstante, en el desarrollo del trabajo ya se ha visto cómo esta concepción no corresponde ni a todo el espacio ni a todas las etapas de su evolución. Inicialmente considerado como muy periférico y alejado, fue ocupado por edificaciones marginales a pesar de los intentos de algunos promotores por crear colonias de veraneo.

Más tarde, entre 1945 y 1970, la intervención inicial de los nuevos promotores del suelo origina, simultáneamente, la creación de los sectores urbanos de mayor calidad y de los conjuntos más deficientes de viviendas. Y sólo a partir de la última fecha, la actuación adquiere mayor homogeneidad en la intensa producción desarrollada, dentro de un nivel de calidad medio y medio alto, lo cual consagra la concepción mencionada con anterioridad.

Los intereses y decisiones que dirigen cada uno de estos estadios están relacionados en principio con las necesidades que tiene la ciudad de viviendas y más tarde, de centros comerciales. Pero más recientemente, en su configuración interna, también pesan las necesidades de la población residente que han llevado a tomar medidas de realojamiento y de equipamiento del entorno urbano, de acuerdo con la política urbana adoptada para mejorar, en general, toda la ciudad, sin que de momento la atención prestada haya subsanado la totalidad de los déficits existentes.

De este modo, los elementos que caracterizan a la periferia noroeste son una trama urbana reciente, de buena calidad en grandes superficies, interrumpida por el trazado rústico que se mantiene especialmente en sus principales caminos -el del Río, Peña Grande, Valdeconejos o la Vereda de Ganapanes- algunos de ellos transformados en avenidas de mayor entidad -carretera de la Playa-.

Por otra parte, permanecen las primeras vías urbanas, calles estrechas y mal cuidadas, trazadas en aquellas parcelaciones y colonias que obtuvieron licencia en los años 20 y 30 -José Fontanes, Antonio Reig ...-.

La edificación muestra una gran riqueza morfológica resultado de las variables de calidad y de las tipologías de construcción. Así existen áreas de viviendas unifamiliares de gran calidad, de las mayores de la periferia madri-

leña, frente a las infraviviendas rurales y chabolas, sin embargo la entidad espacial que alcanzan las primeras, unidas a las de nivel medio y a la progresiva sustitución que afecta a las segundas desde 1980 hace prever que en un período relativamente breve las áreas de edificación unifamiliar reunirán condiciones muy aceptables a las que sólo tendrá acceso una clase social de elevada solvencia.

En las áreas de edificación colectiva, la situación y el proceso de calidad es semejante, sin embargo, es fácil suponer que los procesos de sustitución y renovación serán mucho más lentos por los mayores problemas que general la expropiación y el realojamiento de una población muy numerosa. En cualquier caso, las áreas más inferiores agrupan a un elevado número de población, pero cubren superficies relativamente reducidas para incidir de forma esencial en la apreciación global del espacio.

Por último, es obligado mencionar la trascendencia que ha tenido para el noroeste la creación del Centro Comercial de la Vaguada. Por una parte, porque su desarrollo al servicio de la ciudad ha hecho que sirva de referencia de esta zona ante gran parte de la población madrileña y por otra, porque su consolidación mediante establecimientos que denotan cierto nivel de calidad, frente a los locales comerciales de carácter masivo, más las grandes avenidas que permiten el acceso, han favorecido la idea de que el conjunto de la periferia noroeste es un espacio urbano bastante bien equipado.

BIBLIOGRAFIA

La bibliografía que se reseña a continuación, es una selección de la consultada en el transcurso de este trabajo. Su ordenación se ha realizado diferenciando dos apartados. El primero, recoge por orden alfabético la bibliografía citada en el texto. El segundo, es una breve recopilación de aquellas obras, que sin estar citadas, han sido de gran utilidad para su desarrollo, unas por su información, las más por su enseñanza metodológica respecto al tratamiento de las fuentes y al establecimiento de las interrelaciones que explican la realidad.

BIBLIOGRAFIA CITADA

- ABELLAN GARCIA, A. "Estructura por sexo y edad de los distritos de Madrid". Madrid. Estudios Geográficos 144. 1976. pp. 303-317.
- AGRUPACION VECINAL "LA VAGUADA ES NUESTRA". "La lucha de un barrio contra la especulación". Madrid. Ed. de la Torre. 1977. 44 p.
- ALARCON CABO, J.M. "Barrio del Pilar: Por qué exigimos la Vaguada", en Revista Vecindario 5-1-78. pp. 12-13.
- ARANDA, P.; GARCIA CASCALES, J.; CASUSO, J. y NUNEZ GRANES, P. "Plan General de Extensión". Ayuntamiento de Madrid. Imprenta Municipal. 1926. 124 p.
- ARIAS, F.; GAGO, V. y LACACI, C. "Crecimiento de Madrid". Publicaciones de alumnos de la Escuela superior de Arquitectura. Madrid. Mayo 1976. pp. 9-37.
- AYUNTAMIENTO DE MADRID. "Información sobre la ciudad". Madrid. Imprenta Municipal, 1929. 192 pp.
- "Anteproyecto de extensión de la capital". Aprobado en el pleno en sesión celebrada el 23 de Julio de 1941. Madrid. A.V.S. (43 - 170 - 9).
- Servicios Técnicos. "El problema de los suburbios de Madrid. Orientación y plan para su solución". Madrid. Artes Gráficas Municipales. 1944. 45 p.

AYUNTAMIENTO DE MADRID. "Ordenanzas de la edificación correspondientes al Plan General de Ordenación Urbana de Madrid". Madrid. COAM. 1946. 298 p. más planos.

---- "Índice de valores. Arbitrios de solares y sus incrementos 1921-1954." Madrid. Artes Gráficas Municipales. 1954.

---- Resumen Estadístico de 1956.

---- "Índice de valores. Arbitrio sobre incremento del valor de los terrenos. Años 1964-1966." Madrid. Artes Gráficas Municipales. 1966.

---- "Ordenanzas municipales sobre uso del suelo y la edificación en el término municipal de Madrid." 1972.

---- "Índice de valores. Arbitrio sobre incremento del valor de los terrenos. Años 1967-1975." Madrid. Artes Gráficas Municipales. 1.975.

---- Padrón Municipal de 1977 y 1986.

---- "Reglas para la aplicación del índice municipal de valores de los terrenos. Trienio 1976-1978." Madrid.

---- "Criterios y objetivos para revisar el Plan General del Municipio de Madrid." Madrid. Temas Urbanos nº 1. 1981. 60 p.

---- "El urbanismo heredado: el convenio urbanístico como instrumento de gestión". Madrid. Temas Urbanos nº 3. 1981. 76 p.

---- "Madrid, Urbanismo y Gestión Municipal 1920-1940." Madrid. 1984. 305 p.

AYUTAMIENTO DE MADRID. Area de Urbanismo e infraestructuras (A.U.I.). "Propuesta del A.U.I. para la erradicación del chabolismo gitano." Madrid. 1984. 77 p.

---- "Historia de Chamartín de la Rosa", por DIEZ de BALDEON, A. y LOPEZ, F. 1985. 273 pp.

A.A.V.V. "El futuro Madrid". IEAL. 1945.

---- "Madrid, 1964. Evolución demográfica, desarrollo urbanístico, demográfico y servicios". Madrid. IEAL. 1964. 560 p.

---- "El análisis interdisciplinar del crecimiento urbano". Madrid. IEAL. 1976. 501 p.

---- "La política de la vivienda". Madrid. Ayuso. 1977. 176 p.

---- "Población madrileña, una década de cambio (1970-1980)". Monografía Rev. Alfoz nº 7/8. 1984. pp. 19-50.

---- "Vivienda pública y desarrollo urbano. Remodelación de barrios". Monografía Rev. Alfoz nº 39. 1987. pp. 21-74.

---- "Plan General de Madrid. ¿Alternativa para afrontar la crisis?". Monografía Rev. Alfoz nº 18/19. 1985. pp. 19-50.

---- "El boom inmobiliario madrileño: Precios altos para rentas bajas". Monografía Rev. Alfoz nº 46. 1987. pp. 19-105

---- "Que vienen el Plan". Monografía Rev. Alfoz nº 52. 1988. pp. 19-113.

- A.A.V.V. "La línea del suelo". Monografía Rev. Alfoz nº 64.
1989. pp. 17-98.
- "Curso de Urbanismo de Areas Comerciales." COAM. 1989.
190 p.
- BASTIE, J. y DEZERT, B. "L'espace urbain". París. Ed.
Masson. 1980. 384 p.
- BENITO ARRANZ, J. "Leganés, un municipio suburbano de
Madrid". Madrid. Estudios Geográficos nº 84-85. 1961.
pp. 527-574.
- BIDAGOR LASARTE, P. "Situación general del urbanismo en
España (1939-1964)". Madrid. Revista de Arquitectura
nº 62. 1964. pp. 3-31.
- BOSQUE MAUREL, J.; CEBRIAN DE MIGUEL, J.A. y BOSQUE SENDRA,
J. "Precios del suelo en la ciudad de Madrid (1967-
1981). Pamplona. VII Coloquio de Geografía. 1981. AGE.
1983. Tomo II pp. 323-332.
- BRANDIS, D.; GARCIA BALLESTEROS, A. y RIO, I. del. "La
dinámica de la población de Madrid (1940-1970)".
Madrid. Boletín de la Real Sociedad Geográfica, tomo
CXII, parte I. 1976. pp. 61-76.
- BRANDIS, D. "El paisaje residencial en Madrid". Madrid.
M.O.P.U. 1983. 342 p.
- "Dinámica urbana en el municipio de Madrid entre 1975
y 1986", en Treballs de la Societat Catalana de Geo-
grafía nº 15. 1988. pp. 157-188.
- BRAVO, C.; CONTRERAS, P. y otros. "Cooperativa de viviendas
Peña Chica". Madrid. Revista de Arquitecturas nº 226.
1980. pp. 52.

- BRAVO, C; CONTRERAS, P. y otros. "Arquitectura Española. Cooperativa de viviendas Peña Chica c/ La Bañeza." Madrid. Revista de Arquitectura nº 237. 1982. pp. 23-29.
- BUSQUETS GRAU, J. "Política de la vivienda versus urbanización marginal". Madrid. Ciudad y Territorio 1/1976. pp. 9-28.
- CABO ALONSO, A. "Valor de la inmigración madrileña". Madrid. Estudios Geográficos nº 84-85. pp. 353-374.
- CANOSA ZAMORA, E. y RODRIGUEZ CHUMILLAS, I. "Urbanización marginal en la periferia noroeste de Madrid". Madrid. Ciudad y Territorio 4, 1983, nº 66. pp. 11-41.
- CAPEL, H. "Capitalismo y morfología urbana en España". Barcelona. Los Libros de la Frontera. 1975. 142 p.
- CASTELLS, M. "Ciudad, democracia y socialismo. La experiencia de las Asociaciones de Vecinos de Madrid". Madrid. Siglo XXI. 1977. 249 pp.
- CENTRO DE ESTUDIOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES (CETA). "Informe sobre política de la vivienda". Madrid. COPLACO. 1978. 106 p. más anexo.
- CENSO DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS de 1970.
- COMISARIA GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MADRID. "Ordenación General de Suburbios". Madrid. Revista Gran Madrid nº 1. 1947. pp. 25-32.
- "Disposiciones legislativas dictadas para la Ordenación urbana de Madrid y sus alrededores." Madrid. Ministerio de la Gobernación. 1948.

COMISARIA GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MADRID. "Planeamiento urbanístico de Madrid". Madrid. 1951. 68 p.

---- "Plan General de Ordenación de Madrid. Transportes y Poblados Satélites". Revista Gran Madrid nº 20. 1957. pp 3-7.

---- "Plan de Absorción de chabolas". Esquema de programación (Ministerio de la Vivienda). Julio 1961.

COMITE DE REFORMA, RECONSTRUCCION Y SANEAMIENTO DE MADRID. "Esquema y bases para el desarrollo del Plan Regional de Madrid". 1939.

COMUNIDAD DE MADRID. "Medidas sobre política del suelo". 1989. 128 p.

COPLACO. "Los Censos Generales de 1970". 1977.

---- "Plan Especial del Gran Equipamiento Comercial Metropolitano de Madrid". 1975. 163 p.

---- "P.A.I. del Noroeste, zonas 1 y 2." 1979. 10 tomos.

CHALINE, C. "La dinámica urbana". Madrid. IEAL. 1981. 218 p.

DATIN Consultores Inmobiliarios. "Información del mercado Inmobiliario en Madrid. Estudio de la oferta inmobiliaria y del Censo de edificios en construcción". Año 1978. Actualizaciones 1980, 1982, 1984, 1986 y 1987.

DICCIONARIO. Diccionario Geográfico de España. Tomo 12. Madrid. Ediciones del Movimiento. 1960.

- EQUIPOS DE ANALISIS REGIONAL Y URBANO (E.A.R.U.). Departamento de Estructura Económica de la Universidad Complutense. "Madrid 1939-1957: Notas para el análisis estructural de un crecimiento". COAM. Revista de Arquitectura nº 199. 1976. pp. 31-41.
- ESCUDERO SOLANO, J. "Contornos y suburbios de Madrid: Hortaleza". Madrid. Estudios Geográficos nº 60. 1985. pp. 637-645.
- ESPIAGO, F.J. y MAS, R. "El Centro Comercial AZCA. Madrid", en A.A.V.V. Urbanismo e Historia en el Mundo Hispano, Tomo II. Universidad Complutense de Madrid. 1985. pp. 1367-1385.
- EZQUIAGA, J.M. "De la recuperación de la ciudad a la articulación del espacio metropolitano", en Rev. Alfoz nº 62/63. 1989. pp. 91-116.
- FERNANDEZ DURAN, R. "Transporte, espacio y capital". Madrid. Ed. Nuestra Cultura. 1980. 480 p.
- FERRATER RAMONEDA, J. de. "El arquitecto y el promotor de viviendas". Primera Semana de la Vivienda (5-10 de Junio de 1972). Madrid. COAM. 1973. pp. 137-199.
- FLUIXA PAVIA, A. "Suelo y segregación social". En Escritos sobre la ciudad, contra toda afectación. Valencia. ETSA. 1975. pp. 22-31, y en la Revista Ciencia Urbana. Madrid. Mayo-Junio 1969.
- FUNDACION FOESSA. "Informe sociológico sobre la situación social de Madrid." 1969.

- GARCIA BALLESTEROS, A.; BRANDIS, D. y RIO, I. del. "Los movimientos migratorios de la población de Madrid". Madrid. Rev. Internacional de Sociología nº 22. 1978. pp. 193-224.
- GARCIA BALLESTEROS, A. y REDONDO GONZALEZ, A. "El precio del suelo en las investigaciones de Geografía Urbana: problemática de las fuentes para su estudio en España". Pamplona, VII Coloquio de Geografía, 1981. pp. 361-365.
- GARCIA BALLESTEROS, A. "Transformaciones demográficas en la provincia de Madrid". Madrid. Estudios Geográficos nº 169. 1982. pp. 379-409.
- GARCIA HERRERA, L. y PULIDO MAÑAS, T. "Los procesos de crecimiento urbano en la periferia de Santa Cruz de Tenerife". Madrid. Ciudad y Territorio nº 3. 1982. pp. 25-44.
- GARCIA-PABLOS RIPOLL, J.M. "Formalizaciones e intervenciones arquitectónicas del planeamiento. El caso de Madrid". Madrid. Ciudad y Territorio nº 1. 1986. pp. 43-60.
- GARCIA BELLIDO, J. y GONZALEZ TAMARIT, L. "Para comprender la ciudad". Madrid. Ed. Nuestra Cultura. 1979. 190 pp.
- GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. "Revisión del Plan General de Ordenación del sector de la Veguilla-Valdezarza-Vertedero". 1971.
- "Memoria de Gestión años 1981 y 1982". Ayuntamiento de Madrid. 1982 y 1984.
- GOMEZ MENDOZA, J. "Estructuras y estrategias comerciales urbanas en España". Madrid. Ciudad y Territorio nº 1. 1983. pp. 5-23.

GOMEZ DE MIGUEL, J.M. y ZORRILLA TORRAS, R. "Madrid y el boom inmobiliario". Madrid. Rev. Economistas nº 27. Colegio de Madrid. 1987. pp. 24-30.

GRANELLE, J.J. "Los precios del suelo en zonas urbanas". En El análisis interdisciplinar del crecimiento urbano. Madrid. IEAL. 1976. pp. 241-261.

GRANELLE, J.J. "Espace urbain et prix du sol". Paris. Ed. Masson. 1980. 384 p.

INMOBILIARIA JUBAN S.A. "Proyecto de la Ciudad Satélite de Mira-sierra. 1ª Fase de construcción". 1949.

INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO. "Las nuevas áreas residenciales en la formación de ciudad". Madrid. M.O.P.U. 1986. 174 p.

JUAREZ GALLEGO, M. "La Ventilla-Almenara: una barrio "marginado" al noroeste de Madrid". Madrid. Estudios Geográficos nº 162. 1981. pp. 51-82.

---- "Tetuán: un espacio urbano situado al noroeste de la zona centro de Madrid". Universidad Complutense de Madrid. Tesis Doctoral mecanografiada. 1987.

JUNTA DE RECONSTRUCCION DE MADRID. "Ordenación General de Madrid". Memoria con un plano, 16 fotos y 3 mapas entelados. 1942. Imprenta Vega. 35 pp.

LABORATORIO DE URBANISMO DE BARCELONA (L.U.B.). "Teoría y experiencia de la Urbanización Marginal", en LEWIS, D. y otros: El crecimiento de las ciudades. Barcelona. Ed. Gili. 1972. pp. 85-107.

- LEAL MALDONADO, J. "Crecimiento y decrecimiento de Madrid. Evolución de una crisis". Madrid. Rev. de Occidente nº 27-28. 1983. pp. 183-198.
- LEAL MALDONADO, J. y TOBIO SOLER, C. "El declive demográfico en Madrid". Madrid. Rev. de Economistas - Colegio de Madrid. Nº 27. 1987. pp. 20-23.
- LEIRA, E. "Algunas notas sobre el avance del Plan de Madrid". Madrid. Rev. Arquitectura nº 235. 1982. pp. 25-31.
- LEIRA, E.; GAGO, J. y SOLANA, I. "Madrid: cuarenta años de crecimiento". Madrid. Ciudad y Territorio nº 2/3. 1976. pp. 43-66 y en "Madrid: cuarenta años de desarrollo urbano". Ayuntamiento de Madrid. 1981. pp. 135-162.
- LOPEZ GOMEZ, A. "Los transportes urbanos en Madrid". Madrid. C.S.I.C. 1983. 314 p.
- LOPEZ DE LUCIO, R. "En torno a los procesos reales de desarrollo urbano. Las tipologías de crecimiento en la formación de la periferia de Madrid". Madrid. Ciudad y Territorio nº 2/3. 1976. pp. 153-158.
- "De la ciudad fragmentada y compacta a la disgregación espacial articulada". En Urbanismo e Historia Urbana en España. Madrid. Rev. de la Universidad Complutense. 1979. pp. 25-35.
- LOPEZ SALLABERRY, J.; ARANDA, P.; LORITE, J.; GARCIA CASCALES, J. y RODRIGUEZ, E. "Informe sobre la urbanización del Extrarradio". Madrid. 1922.
- LORITE, J. de. "Informe sobre el Plan General de Extensión de 1931". Ayuntamiento de Madrid. Artes Gráficas Municipales. 1932. 181 p.

- LLORDEN MIÑAMBRES, M. "Un mecanismo de producción de suelo urbano. Las parcelaciones particulares. Su aplicación al caso concreto de Gijón". Madrid. Ciudad y Territorio nº 4. 1978. pp. 93-100.
- MARTINEZ DE PISON, E. "El barrio de Cuatro Caminos". Madrid. Estudios Geográficos nº 95. 1964. pp. 193-253.
- MAS HERNANDEZ, R. "El plano parcelario del sector nordeste del Ensanche de Madrid". Madrid. Ciudad y Territorio nº 2. 1978. pp. 25-48.
- "Los orígenes de la propiedad inmobiliaria del Extrarradio norte de Madrid". Madrid. Ciudad y Territorio nº 1. 1979. pp. 77-86.
- MAS HERNANDEZ, R. "Los orígenes de la propiedad inmobiliaria en el extrarradio norte de Madrid". (Fuentes). Madrid. Rev. de la Universidad Complutense nº 115. 1979. pp. 549-556.
- "El barrio de Salamanca. Planeamiento y propiedad inmobiliaria en el Ensanche de Madrid". Madrid. IEAL. 1982. 284 p.
- "El Registro de la Propiedad y el análisis geográfico de la propiedad urbana y territorial", en A.A.V.V. Jornadas de Geografía y Urbanismo. Salamanca. Junta de Castilla y León. 1986. pp. 143-154.
- "Dinámica actual de los barrios urbanos", en Ponencia presentada en el XI Coloquio Nacional de Geografía. 1989. En prensa.
- M.B. ESTUDIOS S.A. "Estudio del mercado de la vivienda de Madrid". (2 volúmenes).

MINISTERIO DE LA VIVIENDA. "Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid". 1961. 11 volúmenes y planos.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS. Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales. "Red Arterial de Madrid. Planeamiento". 1972. 23 p. 30 planos.

MONEO, R. "El desarrollo urbano de Madrid en los años setenta". Madrid. Cuadernos para el Diálogo, XIX extraordinario. 1970. pp. 72-79, y en "Madrid: cuarenta años de desarrollo urbano. 1940-1980". Ayuntamiento de Madrid. 1981. pp. 23-36.

---- "Madrid: los últimos veinticinco años (1940-1965)". En Madrid: cuarenta años de crecimiento urbano. 1940-1980. Ayuntamiento de Madrid. 1981. pp. 79-94.

MONTES MIEZA, J.; PAREDES GROSSO, M. y VILLANUEVA PAREDES, A. "Los asentamientos chabolistas en Madrid". Ciudad y Territorio nº 2/3. 1976. pp. 159-172.

MORENO JIMENEZ, A. "La estructura urbana en la periferia de Madrid: Carabanchel". Departamento de Geografía General de la Universidad Autónoma de Madrid. 1986. 112 p.

---- "La propiedad inmobiliaria en la periferia urbana de Madrid en el siglo XIX. El caso de los Carabancheles". Madrid. Estudios Geográficos nº 158. 1980. pp. 47-67.

MOYA GONZALEZ, L. "Barrios de promoción oficial. Madrid 1939- 1976". COAM. 1983. 257 p.

MUGURUZA, C. "El proceso de suburbanización en el sector del Area Metropolitana de Madrid". Universidad Complutense de Madrid. 1986. Tesis Doctoral mecanografiada.

- NUÑEZ GRANES, P. "Proyecto para la urbanización del extrarradio de dicha villa." Ayuntamiento de Madrid. Madrid. Imprenta Municipal. 1910.
- "La Extensión General de Madrid desde los puntos de vista técnico, económico, administrativo y legal". Madrid. Imprenta Municipal. 1924.
- PASCUAL, S. "Comentarios sobre la vivienda. Viviendas de protección estatal". Madrid. Rev. de Arquitectura nº 126. 1969. pp. 42-45.
- PAZ MAROTO, J. "El futuro Madrid. Plan General de Ordenación, Reconstrucción y Extensión de Madrid". Madrid. Artes Gráficas Municipales. 1939. 109 p. más planos.
- PAZ MAROTO, J. "Plan General de Saneamiento de zonas periféricas de Madrid". 1944.
- PEREZ CRESPO, M.T. "Vicálvaro: contribución al conocimiento de los contornos de Madrid". Madrid. Estudios Geográficos nº 116. 1969. pp. 445-487.
- POZO RIVERA, E. del. "Estudio geográfico de dos núcleos urbanos del área metropolitana de Madrid (Alcobendas-San Sebastian de los Reyes)". (2 volúmenes). Madrid. Universidad Complutense, Departamento de Geografía General y Humana. 1988. Tesis Doctoral mecanografiada.
- RAFOLS ESTEVE, J. "La crisis de la política de vivienda en España: elementos para un debate". Madrid. Rev. de Arquitectura nº 213. 1978. pp. 63-83.
- RIO LAFUENTE, I del. "Industria y residencia en Villaverde. Génesis de un paisaje urbano en la periferia de Madrid". Madrid. Ed. Universidad Complutense. 1984. 487 p.

- ROJO PEREZ, F. "Evolución urbana y crecimiento demográfico en el Distrito de San Blas de Madrid". Universidad Complutense de Madrid. 1986. Tesis Doctoral mecanografiada.
- SAEZ POMBO, E. "Gran propiedad territorial y promoción inmobiliaria en Madrid: el caso de Las Rozas y Majadahonda". Estudios Geográficos nº 186. 1987. pg. 57-85.
- SALA SCHNORKOWSKI, M. "El sector inmobiliario en Cataluña". Madrid. Ciudad y Territorio nº 3. 1977. pp. 59-67.
- SALCEDO, J. "Madrid culpable. Sobre el espacio y la población en las Ciencias Sociales". Madrid. Ed. Tecnos S.A. 1977. pp. 199.
- SANABRIA BRASSART, G. "Las grandes superficies comerciales de Madrid". Madrid. Ciudad y Territorio nº 4. 1986. pp. 45-58.
- SIMANCAS, V. y ELIZALDE, J. "El mito del gran Madrid". Madrid. Guadiana. 1969. 325 p.
- SIM. "Informe del mercado inmobiliario". Madrid. COPLACO. Años 1975 - 1976 - 1977.
- SIPLAM. "Inventario del Planeamiento vigente: metodología y fichas". Gerencia Municipal de Urbanismo. 7 volúmenes. 1980.
- TATJER, M. y LOPEZ, M. "Las fuentes fiscales y registrales y el estudio de la estructura urbana", en A.A.V.V. Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano. Universidad Complutense. 1985. Vol. 1. pp. 445-493.
- TERAN ALVAREZ, M. de. "El desarrollo espacial de Madrid a partir de 1868". Madrid. Estudios Geográficos nº 84-85. 1961. pg. 599-615.

- TERAN, F. de. "Notas para la historia del Planeamiento de Madrid: de los orígenes a la Ley Especial de 1946". Ciudad y Territorio nº 2/3/76. pg. 9-26.
- "Planeamiento urbano en la España Contemporánea. Historia de un proceso imposible". Ed. Gustavo Gili S.A. 1978. 662. pg.
- "Crecimiento urbano y planeamiento de Madrid". Rev. de Occidente nº 27-28. 1983. pp. 151-167.
- VALENZUELA RUBIO, M. "El barrio de Doña Carlota en la aglomeración del Puente de Vallecas". Madrid. Estudios Geográficos nº 116. 1969. pg. 403-453.
- VALENZUELA RUBIO, M. "Iniciativa oficial y crecimiento urbano en Madrid (1939-1973)". Madrid. Estudios Geográficos nº 137. 1974. pg. 593-651.
- "La residencia secundaria en la provincia de Madrid: génesis y estructura espacial". Madrid. Ciudad y Territorio nº 2/3. 1976. pp. 135-152.
- "Urbanización y crisis rural en la sierra de Madrid". Madrid. Ed. IEAL. 1977. 521 pp.
- "La empresa industrial como promotor inmobiliario". En IV Coloquio sobre Geografía. Oviedo. 1977. pp. 211-227.
- "Renovación urbana y movimiento vecinal en las barriadas de infravivienda, la experiencia madrileña". VII Coloquio de Geografía. Pamplona. 1981. pp. 453-459.
- VINUESA ANGULO, J. "Una interesante información sobre el mercado de la vivienda en Madrid". Madrid. Estudios Geográficos nº 174. 1984. pg. 120-130.

VINUESA ANGULO, J.; SANCHEZ-FAYOS, T y OLIETE, A. "La operación de remodelación de barrios de Madrid". Madrid. Ciudad y Territorio nº 2. 1986. pp. 71-87.

YNCENGA, B. "Comentario sobre los P.A.I.". Madrid. Ciudad y Territorio nº 4. 1981. pp. 11-22.

ZORRILLA TORRAS, R. "Las nuevas técnicas de gestión en suelo urbano y el derecho de propiedad". Madrid. Ciudad y Territorio nº 3. 1984. pp. 65-94.

ZUAZO Y JANSEN. Memoria. "Anteproyecto de trazado viario y urbanización de Madrid". 1929. 89 p.

BIBLIOGRAFIA SELECCIONADA

- AGUADO, A.; BLAS, M. de; EZQUIAGA, J.M. y MEDINA, M.J.
"Protección ambiental y protección social de la ciudad existente: el caso de las colonias de vivienda unifamiliar en Madrid". Madrid, Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano. Ed. Universidad Complutense. 1985. pp. 61-86.
- AYUNTAMIENTO DE MADRID. "Extrarradio y Extensión de Madrid". Acuerdo municipal de 25 de Julio de 1928. Madrid. Imprenta Municipal. 1929. 20 p.
- AZURMENDI, L. "Orden y desorden en el Plan de 1941". En Madrid: cuarenta años de desarrollo urbano (1940-1980). Madrid. Ayuntamiento de Madrid. 1981. pp. 69-78.
- A.A.V.V. "Dinámica actual de los espacios urbanos". Ponencia 5ª. XI Congreso Nacional de Geografía. Madrid. AGE. 1989. Vol. III. pp. 1-222.
- BAILLY, A.S. "La organización urbana. Teorías y modelos". Madrid. IEAL. 1978. 278 p.
- BASTIE, J. "La croissance de la bouliene parisienne". Paris. P.U.F. 1964. 624 p.
- BEAUJEU - GARNIER, J. "Geographie urbaine". Armand Colin. 1980.
- BELOTTI, S. y BONNET, N. "L'offre fonciere à la periphérie sud de Toulouse". Toulouse. Revue géographique des

- Pyrénées et du Sud-Ouest. T. 53 Fasc 1. 1982. pp. 67-74.
- BOSQUE MAUREL, J. "El espacio urbano: Aspectos teóricos y metodológicos. Evolución y cambio de los planteamientos teóricos de la Geografía Humana". Pamplona. VII Coloquio de Geografía. 1981. AGE. pp. 287-298.
- BOSQUE SENDRA, J.; GARCIA BALLESTEROS, A. y BOSQUE MAUREL, J. "La distribución espacial de los precios del suelo urbano en Madrid (1981). Descripción y modelos explicativos". Madrid. Estudios Geográficos nº 187. 1987. pp. 121-145.
- BRANDIS, D. "Carretera de la Playa". En Madrid nº 79. Madrid. Espasa Calpe. 1978. pp. 1.561-1.580.
- BRANDIS, D.; RIO, I del; y TROITINO, M.A. "Dinámica y reorganización espacial en el Ensanche Sur de Madrid". II Congreso Mundial Vasco. Vitoria. 1987. pp. 119-133.
- BUSQUETS GRAU, J. "La urbanización marginal en Barcelona". 3 vol. Laboratorio de Urbanismo de la ETSAB.
- CARRERAS I VERDAGUER, C. "L'estructura de la propietat i morfología urbana a Hostafrancs". Revista Catalana de Geografía nº 17. 1982. pp. 55-86.
- CASTELLS, M. "Planeamiento urbano y gestión municipal: Madrid 1979-1982". Madrid. Ciudad y Territorio 1/2/84. pp. 13-40.
- "Movimientos sociales urbanos". Madrid. Ed. Siglo XXI. 1977. 129 p.
- CATEDRA DE ELEMENTOS DE COMPOSICION. Escuela Técnica Superior de Arquitectos de Madrid. "Tipologías de la vi-

vienda colectiva en Madrid 1860-1970". Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. 1982. pp. 121-171.

CIDUR. "Madrid. Barrios 1975". Madrid. Ed. de la Torre. 1976.

COAM . "Madrid en sus barrios. Aproximación a la problemática sociourbanística". Madrid. 1975.

COPLACO. "Estado de la ocupación del suelo en el área metropolitana de Madrid". 1980.

COPLACO - MINISTERIO DE LA VIVIENDA. "Análisis de problemas y oportunidades". Anexo 7. Estructura residencial y mercado de vivienda. Madrid. 1975.

DIAZ DE RADA RAMOS, C. "Peña Grande: estudio geográfico de un barrio en expansión". I Jornadas de Estudios sobre la provincia de Madrid. Diputación Provincial de Madrid. 1979. pp. 296-300.

EZUIAGA, J.M.; FERNANDEZ, A.L. e INGLES, F. "Las colonias de viviendas unifamiliares. El discreto desencanto de la utopía". Madrid. Ciudad y Territorio nº 4/87. pp. 71-86.

FLUIXA PAVIA, A. "El fenómeno social del suburbio". Madrid. Cuadernos para el Diálogo. Nº extraordinario Abril 1970. pp. 15-21.

GAMAZO, R. "Barrio del Pilar". En Madrid nº 78. Espasa Calpe. 1978. pp. 1.541-1.560.

GARCIA BALLESTEROS, A. "Precio del suelo y estructura urbana". En Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispa-

- no. Madrid. Ed. Universidad Complutense. 1985.
pp. 495-510.
- GAVIRIA, M. "Campo, urbe y espacio del ocio". Madrid. Siglo XXI. 1971.
- GOMEZ MENDOZA, J. "Estructura por edad y sexo de la población española en 1965. Ensayo metodológico de tipología provincial". Madrid. Estudios Geográficos nº 124. 1971. pp. 409-441.
- HUETZ DE LEMPS, M.A. "Les grands villes du monde". Madrid. La Documentation Française. Notes et études documentaires nº 3.845-3.855. Madrid. 1972. 92 p.
- JAILLET, M. Ch. y JALABERT, J. "La production de l'espace urbain périphérique". Toulouse. Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest. 1982. T. 53, Fasc. 1. pp. 7-26
- LARRODERA, E. "Evolución del planeamiento en España". Madrid. Ciudad y Territorio nº 4/72. 1972.
- "El Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid: 1963". Madrid. Ciudad y Territorio nº 2/3/76. pp. 27-32.
- LEIRA, E. "Del Plan de Madrid: elementos para un debate". Madrid. Ciudad y Territorio nº 1/2/84. pp. 81-110.
- LOPEZ BUSTOS, C. "Tranvías de Madrid". Madrid. Ed. Aldaba. 1986. 287 pp.
- LOPEZ GOMEZ, A. "La población de Madrid en los últimos veinte años". Salamanca. I Coloquio Ibérico de Geografía. 1981. pp. 163-187.

- LOPEZ GOMEZ, A. "La población de Madrid: el problema del movimiento migratorio y su reflejo estadístico". Madrid. Estudios Geográficos nº 178-179. 1985. pp. 175-180.
- LOPEZ DE LUCIO, R. "El sector de Palomeras Sureste (Vallecas), de un planeamiento heredado a un política urbanística de Transición". Madrid. Ciudad y Territorio nº 3/85. Nº 65. pp. 55-85.
- LLORDEN MINANBRES, M. "La producción del suelo urbano en Gijón (1860-1975)". Oviedo. Colegio Oficial de Arquitectos de León y Asturias. 1978. 128 p.
- MERLIN, P. "Le morphologie urbaine vue par les experts internationaux", en A.A.V.V. Morphologie urbaine et parcellaire. Saint-Denis. Presse Universitaire de Vincennes. 1988. 292 p. pp. 11-65.
- M.O.P.U. "Política de vivienda. Plan Cuatrienal 1984-1987" 1985. 146 p.
- OTERO CARVAJAL, L.E. "Crisis industrial y segregación del territorio en Madrid 1980-1986". Madrid. Revista Economistas. Colegio de Madrid nº 27. 1987. pp. 14-19.
- PANERAI, PH. y otros. "Elementos de análisis urbano". Madrid. IEAL. 1983. 280 p.
- RIMBERT, S. "La banlieue résidentielle du sud de Strasbourg. Genèse d'un paysage suburbain". Paris. Publications de la Faculté des Lettres de Strasbourg. Ed. Ophrys. 1967. 239 p.
- RODRIGUEZ AVIAL, L. "Los planes parciales en el Reglamento de planeamiento de la Ley del Suelo". Ciudad y Territorio nº 3. 1978. pp. 79-86.

- RODRIGUEZ, J. y SALA SCHNORKOWSKI, M. "La construcción como mecanismo de acumulación de capital". Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo. Julio-Agosto. 1976.
- SANCHEZ CASAS, C. "La calificación del suelo, sistemas generales y aprovechamiento medio". Ciudad y Territorio nº 1. 1981. pp. 69-77.
- SANZ DONAIRE, J.J. "Mirasierra: estudio geográfico de un barrio madrileño". I Jornadas de Estudios sobre la provincia de Madrid. Diputación Provincial de Madrid. 1979. pg. 258-266.
- SOLA MORALES, M.; BUSQUETS, J.; DOMINGO, M. y FONT, A. "Notas sobre la marginalidad urbanística". Barcelona. Cuaderno Arquitectura y Urbanismo nº 86. Noviembre-Diciembre. 1971.
- TARRAGO, M. "¿Cambio de signo en la política urbana? Reflexiones sobre la influencia de la crisis económica en el urbanismo actual". Urbanismo e Historia Urbana (Rev. Complutense). 1985. pp. 139-146.
- TATJER MIR, M. "Propiedad inmobiliaria y espacio urbano. Aproximación a su estudio". Urbanismo e Historia Urbana en España. Rev. Universidad Complutense nº 115. 1978. pg. 49-82.
- "El catastro, el registro de la propiedad y el suelo urbano". CEUMT. 1982. Nº 55. pp. 36-43.
- TERAN, F. de. "Diez años de urbanismo en España". Ciudad y Territorio nº 1. 1980. pp. 7-16.
- "Planeamiento en la transición". Ciudad y Territorio nº 4. 1981. pp. 7-10.

- TERAN, F. de. "Teoría e intervención en la ciudad, balance de un período. Estado de la cuestión. Perspectivas". Ciudad y Territorio nº 1/2. 1984. pp. 61-67.
- TIMMS, D. "El mosaico urbano. Hacia una teoría de la diferenciación residencial". Madrid. IEAL. 1976. 458 p.
- TOPALOV, C. "Capital et propriété foncière. Introduction à l'étude des politiques foncières urbains". Paris. Centre de Sociologie urbaine. 1973. 264 pg.
- TOPALOV, C. "Ganancias y rentas urbanas". Madrid. Siglo XXI. 1984. 274 pg.
- TROITINO VINUESA, M.A. "Cuenca. Evolución y crisis de una vieja ciudad castellana". Madrid. M.O.P.U. DGATU. 1984. 754 pp.
- VALENZUELA RUBIO, M. "Segregación y cambio funcional en un espacio forestal suburbano (El pardo)". Anales del Inst. de Est. Madrileños. Tomo XI. 1966. pp. 1-37.
- "Ciudad y acción municipal: la política de la vivienda del Ayuntamiento de Madrid (1868-1978)". Anales del Inst. de Est. Madrileños. 1978. T. XV. pg. 327-361.
- "Puerta de Hierro". Espasa Calpe S.A. nº 96. 1980. pp. 1901-1920.
- VELEZ CATRAIN, A. "Proyecto de 11 viviendas unifamiliares en un barrio periférico de Madrid". Madrid. Rev. de Arquitectura Marzo/Abril. 1980. pg. 46-50.
- ZORRILLA TORRAS, R. "Precio del suelo y precio de la vivienda". Madrid. Rev. Alfoz nº 44. 1987. pp. 14-16.