

De urbanización ilegal de fin de semana a barrio precario: las parcelaciones ilegales en Córdoba

From illegal weekend urbanization to a precarious residential neighbourhood: the illegal residential allotments in Cordoba

DAVID LÓPEZ-CASADO

Doctor en Geografía

Profesor Sustituto Interino del Departamento de Geografía Humana

Universidad de Sevilla (Sevilla, España)

dlopez19@us.es

ORCID: [0000-0003-4346-334X](https://orcid.org/0000-0003-4346-334X)

Recibido/Received: 28-09-2020; Aceptado/Accepted: 25-02-2021

Cómo citar/How to cite: López-Casado, David (2021), “De urbanización ilegal de fin de semana a barrio precario: las parcelaciones ilegales en Córdoba”, *Ciudades*, nº24, pp. 225-246. DOI: <https://doi.org/10.24197/ciudades.24.2021.225-246>

Este artículo está sujeto a una licencia “[Creative Commons Atribución-No Comercial 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)” (CC BY-NC 4.0) / This article is under a “[Creative Commons License: Attribution-NonCommercial 4.0. International](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)” (CC BY-NC 4.0)

Resumen: El artículo propone una actualización del fenómeno de las parcelaciones ilegales desarrollado en buena parte de España desde los años sesenta. Se acude a fuentes bibliográficas, estadísticas, cartográficas y documentales, que se complementa con el trabajo de campo desarrollado en el municipio de Córdoba, elegido para la contrastación empírica. Se sostiene que, dada la larga trayectoria del proceso y los avatares socioeconómicos, muchos de estos asentamientos han mutado desde su destino original para el ocio y segunda residencia hacia zonas de vivienda habitual. A partir de las fuentes y del trabajo de campo se constata que, a pesar de la clasificación como suelo urbano o urbanizable de muchas de las parcelaciones, estas no han conseguido legalizarse; y, por otro lado, la paulatina conversión en zona de residencia habitual sin que se hayan resuelto los problemas de déficits de servicios ha devenido en la incipiente configuración de asentamientos urbanos precarios.

Palabras clave: urbanizaciones ilegales, suburbanización, dispersión urbana, ciudad informal.

Abstract: The article reviews the phenomenon of illegal residential allotments developed in most of Spain since the 1960s. Bibliographic, statistical, cartographic and documentary sources are used, which is complemented with the field work developed in the municipality of Córdoba, chosen for empirical testing. It is argued that, given the long trajectory of the process and the socioeconomic vicissitudes, many of these settlements have mutated from their original destination for leisure and second residence towards common residential areas. Based on these sources and the field work, it is verified that, despite the classification as urban or developable land of many of the plots, these have not been legalized; and, on the other hand, the gradual conversion into common residential areas without having been solved the problem of supply shortage, has developed into emergent configurations of precarious urban settlements.

Keywords: illegal allotments, suburbanization, urban sprawl, informal cities.

1. INTRODUCCIÓN

Una de las consecuencias de la apertura del régimen franquista a partir de los años cincuenta fue la lenta mejoría de la situación económica del país. El turismo fue uno de los sectores en los que se apoyó y, a partir de los años sesenta y setenta, uno de los responsables de la extensión del fenómeno de las urbanizaciones de segunda residencia. Situación que criticará Mario Gaviria en el prólogo de la versión española de *El derecho a la ciudad*, denunciando la situación contradictoria que se estaba produciendo, al coexistir gran cantidad de viviendas de segunda residencia mientras que se acrecentaban los problemas de infravivienda (Gaviria Labarta, 1968: 13). Estas urbanizaciones sirvieron para satisfacer la demanda de segunda residencia de las clases acomodadas (Ortega Valcárcel, 1975), fenómeno que fue estudiado desde momentos tempranos (Canto Fresno, 1983; Ortega Valcárcel, 1975; Valenzuela Rubio, 1976).

Casi de forma paralela y, en cierto modo, como una respuesta de las clases con menores recursos a una incipiente moda social por la segunda residencia, surgió el fenómeno de las parcelaciones ilegales en suelo no urbanizable. Se trata, según Nel-lo Colóm (2011: 95), de “una de las hipotecas más gravosas de cuantas, en el campo de la gestión del territorio, el período franquista legó a las generaciones venideras”. Aunque se refiere al conocido en Cataluña como urbanizaciones ilegales, se trata del mismo proceso analizado por diversos autores para otros ámbitos espaciales (Betrán Abadía & Franco Hernández, 1994; Ezquiaga Domínguez, 1983; García de Jalón Lastra et al., 1986; López-Casado, 2020a).

El fenómeno formó parte del paulatino proceso de dispersión urbana que caracterizó el crecimiento de las principales ciudades españolas (Ainz Ibarrondo, Bilbao Uribarri, & Torres Elizburu, 2011; Muñiz Olivera & García López, 2013; Torres Elizburu, 2016). Aunque presenta ciertos matices dependiendo del contexto territorial y sociodemográfico (López-Casado, 2020b), las parcelaciones ilegales cuentan con una serie de rasgos que las definen, diferenciando este fenómeno de otros que se integran en el más genérico de la dispersión urbana. Así, junto al que se puede intuir por su propia denominación, que alude a procesos surgidos al margen del planeamiento, interesa destacar los que tienen que ver con el déficit de servicios urbanísticos básicos, pero también de equipamientos y dotaciones. Junto a ello, la deficiente urbanización de las vías de circulación que, en muchos casos, no pasan de ser meros caminos terrizos de trazados tortuosos y estrechos. El emplazamiento elegido es, en ocasiones, inadecuado para este tipo de actividad, bien por las fuertes pendientes o por su ubicación en zonas con riesgo de inundación. En

cuanto al uso, se trata de asentamientos destinados, al menos inicialmente, a segunda residencia, al ocio de fin de semana o actividades agrícolas.

1.1. Objetivos, metodología y fuentes

El artículo parte de la hipótesis de que el largo proceso de desarrollo de las parcelaciones ilegales, en la mayor parte de los lugares donde se ha manifestado, ha derivado en que alguna de las características básicas que servían para definirlo ya no son válidas y, como consecuencia, se estaría asistiendo a una segunda fase de dicho proceso.

El objetivo principal es, en primer lugar, poner de relieve que, lejos de ser un asunto resuelto y culminado, el fenómeno de las parcelaciones ilegales sigue estando presente en importantes ámbitos espaciales. Y, en segundo término, presentar sus rasgos básicos en el municipio de Córdoba, donde evidenciar cuáles de estos han mutado y cuáles están siendo algunas de sus consecuencias.

Desde el punto de vista metodológico, se parte de un doble enfoque. El primero, de carácter teórico, busca, a partir del análisis de la bibliografía científica, enmarcar conceptualmente el fenómeno parcelario en los procesos genéricos de la dispersión urbana, identificando sus rasgos básicos, así como las dificultades asociadas a su propia génesis. El segundo, en el plano empírico, trata de comprobar la hipótesis planteada a partir del caso de estudio del municipio de Córdoba, para lo que ha sido fundamental el trabajo de campo.

Las fuentes utilizadas son, junto a la bibliografía científica, los textos legales aprobados sobre el fenómeno, documentos técnicos de trabajo elaborados por las administraciones, así como el planeamiento urbanístico. Se añaden las series del *Corine Land Cover* (CLC), otras fuentes cartográficas, imprescindibles para la reconstrucción geohistórica, así como los datos del Padrón Continuo y de los Censos de Población y Vivienda. Se añade el trabajo de campo sistemático desarrollado mediante la visita a todas las parcelaciones ilegales del municipio. Esto ha permitido recopilar información sobre las condiciones de los asentamientos en cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, estado de la urbanización, tipología de viviendas, etc.

2. ESTADO DE LA CUESTIÓN

La intensidad del crecimiento de las ciudades españolas en los últimos decenios ha ido acompañada de una gran complejidad de las estructuras territoriales que se han ido configurando, especialmente relevante en sus periferias. No obstante, no siempre se han caracterizado adecuadamente todos los fragmentos que las definen. Este apartado introduce el fenómeno de las parcelaciones ilegales en el contexto más general del proceso de dispersión urbana, destacando la dificultad para su correcta identificación a partir de las

fuentes tradicionales; y, en segundo término, presentar el estado actual de dicho fenómeno en los principales territorios donde se ha documentado.

2.1. Las parcelaciones ilegales en el contexto general de los procesos de dispersión urbana en España

El proceso de dispersión urbana ha venido caracterizando el crecimiento de la mayor parte de las ciudades europeas desde hace varios decenios. En este sentido, Lois González, Piñeira Mantiñan y Vives Miró (2016: 11) señalan que los datos de artificialización del suelo en España entre 1987 y 2006 ponen de manifiesto que fue uno de los países donde más creció. Destacan que el modo en el que se produjo fue siguiendo “un modelo que apostó por la urbanización difusa (*urban sprawl*), la cual separaba y expandía por el territorio diferentes partes de la ciudad, y exigía potentes infraestructuras de transporte para comunicarlas y asegurar su funcionamiento” (Lois González, Piñeira Mantiñan & Vives Miró, 2016: 9). No obstante, los autores no llegan a distinguir, no pueden hacerlo dada la fuente utilizada (se trata del *Corine Land Cover*), entre el origen planificado o no de dichos asentamientos dispersos.

Otros trabajos coinciden en esta idea: Valdunciel (2013: 709) señala que “la burbuja inmobiliaria se basó en un modelo urbanístico expansivo” y caracteriza las formas que adoptan esos crecimientos urbanísticos, de entre las que interesa destacar las que engloba bajo el término “urbanizaciones” y “edificación dispersa en suelo rústico”. Una tipología, continúa, “que significó una subversión de los patrones tradicionales de asentamiento”, que define como “desarrollos residenciales dispersos y de baja densidad, ubicados en las coronas de las regiones urbanas y el litoral” (Valdunciel, 2013: 711). De los tipos que establece destacan las surgidas a partir de los años sesenta “tanto al amparo de la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, como de manera ilegal” (Valdunciel, 2013: 711); pero también, algo más modernos, los “nuevos conjuntos residenciales de baja densidad de primera residencia para las clases medias emergentes” (Valdunciel, 2013: 712-3).

Para López de Lucio (1979: 29), entre las características de la “ciudad contemporánea” destaca el crecimiento “indefinido, pero ya no continuo, sino fragmentado y difuso, superponiéndose y destruyendo el espacio rural”. La consecuencia será la pérdida paulatina del uso del término ciudad para referirse a esta nueva realidad urbana o, como mínimo, su utilización subordinada a aspectos que aluden a su escala de influencia. Las transformaciones socioeconómicas acaecidas a los últimos decenios han desembocado en una integración física y funcional del espacio “hasta tal punto que las actividades económicas y las formas de vida urbanas se han esparcido sobre la totalidad del territorio” (Nel-lo Colóm, 1998: 35); lo que ha derivado en que los términos “ciudad” y “límite” sean en la actualidad “conceptos inconciliables y el

territorio se ha convertido en la *cittá sconfinata* de la que nos hablan algunos autores italianos” (Nel-lo Colóm, 1998: 35).

López de Lucio también señala que uno de los invariantes de la mayor parte de esos nuevos “fragmentos de ciudad” que salpican el territorio, a modo de lo que Pie Ninot y Navarro (1988: 57) denominan “sarampión territorial”, será el de la tendencia a la homogeneización y la baja densidad; una cuestión entendida como “el freno a los males de la ciudad y como fórmula mágica contra la especulación de terrenos” (López de Lucio 1979: 32), y que será tratada con gran profusión científica en los últimos decenios (entre otros, Muñoz Ramírez, 2007). Baja densidad, dispersión urbana, monofuncionalidad, fragmentación, etc., son un conjunto de atributos que al coexistir en un mismo ámbito darán lugar a lo que se dio en llamar de manera gráfica “urBANALización” (Muñoz Ramírez, 2004). Por su parte, Font Arellano (2007) recurre al concepto “territorios morfológicos”, frente al tradicional de tejido urbano, debido “a las diferentes escalas y dinámicas, en relación con las etapas anteriores del proceso de urbanización”, de carácter más territorial en la actualidad. En segundo lugar, porque “algunos de esos ‘territorios’ están constituidos por la agregación de ‘materiales’ morfológicos diversos, integrando algunas de las formas de crecimiento [...] tradicionales, junto con otras novedosas” (Font Arellano, 2007: 102). Considera que existen cuatro tipos de asentamientos, entre los que destacamos las “urbanizaciones y ocupaciones puntuales”.

Con todo, no es fácil encontrar trabajos donde se establezca una distinción entre el posible origen planificado o no de los “distintos fragmentos de ciudad” que integran los procesos de dispersión urbana. Ello refuerza la idea de la dificultad para identificar dicha diferencia, salvo que se acuda al trabajo de campo (López Casado & Mulero Mendigorri, 2015). Esto es así porque, en muchos casos, la imagen que ofrecen ambos son muy similares, lo que dificulta su correcta identificación. Sin embargo, esto último es una cuestión nuclear si lo que se persigue es hacer una adecuada caracterización de los procesos de dispersión urbana, con el objeto de evaluar sus consecuencias para los sistemas urbanos en los que se insertan.

2.2. Situación actual del fenómeno parcelario: algunos ejemplos en el ámbito español

Muchas de las urbanizaciones ilegales de las que hablaba Mario Gaviria hacia el final de los años sesenta son, en la actualidad, auténticas zonas residenciales con un aceptable nivel de servicios e infraestructuras (Nel-lo Colóm, 2011), cumpliendo así una premonición expresada en alguno de sus trabajos (Gaviria Labarta, 1969: 20). Sin embargo, otras acarrear los mismos problemas que ya tuvieran desde sus inicios, precisamente en relación con la falta de servicios urbanísticos básicos o equipamientos; agravados, en el

momento actual, por la progresiva conversión de estos asentamientos en zona de residencia habitual.

En Cataluña, uno de los lugares objeto de los estudios más tempranos (Herce Vallejo, 1975), y donde la administración regional reaccionó en las primeras fases del proceso con la aprobación normas destinadas a controlarlo (Ley 9/1981, de 18 de noviembre, sobre la Protección de la Legalidad Urbanística), este problema aún sigue lejos de ser resuelto. En este sentido, para Nel·lo Colóm (2011: 2), aunque muchas de las urbanizaciones desarrolladas durante los años setenta y ochenta del siglo pasado consiguieron legalizarse, otras muchas no lo han hecho, por lo que “las carencias iniciales no solo han subsistido sino que, en ocasiones, se han visto agravadas”. De hecho, en esa situación existirían entre 1.800 y 2.300 urbanizaciones, hecho que afectaría a unas 300.000 familias (Sindic de Greuges, 2013), lo que ha devenido en una creciente conflictividad social entre los vecinos y la administración (Sindic de Greuges, 2017).

En Andalucía, serían alrededor de 300.000 las edificaciones en situación irregular, lo que ha motivado la aprobación de una norma para la “adecuación ambiental y territorial” de dichas edificaciones (Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía). Un fenómeno, por tanto, de plena vigencia, como demuestran las iniciativas municipales para frenarlo, tanto en municipios de la costa (Cañas, 2014) como del interior. El largo desarrollo del proceso, y los problemas que está acarreado para muchas personas, ha requerido, al igual que en el caso catalán, la intervención del Defensor del Pueblo (Defensor del Pueblo Andaluz, 2000).

En Castilla y León el fenómeno fue estudiado en sus primeras etapas, si bien centrado en la provincia de Valladolid (García de Jalón Lastra et al., 1986); posteriormente ha tenido continuidad a partir de otros trabajos (Hernández Berciano & Pérez Fernández, 2001). La administración regional elaboró los documentos técnicos (Junta de Castilla y León, 2003) como base para la tramitación del “Plan Regional de ámbito sectorial sobre actuaciones urbanísticas irregulares”, del cual solo se ha documentado el inicio de su tramitación. Con todo, el proceso sigue presente en diversos puntos de la región, evidenciando la existencia de un problema latente que podría afectar a más de 50.000 viviendas (Sánchez, 2014).

En la región de Aragón se elaboró el catálogo de parcelaciones clandestinas (Diputación General de Aragón, 1988), posteriormente complementado con el trabajo de Sancho Martí (1989) para Zaragoza; al que se añadiría el estudio de Betrán Abadía y Franco Hernández (1994). Según estos, en la región se contabilizaron 213 parcelaciones ilegales que ocupaban algo más de 1.800 ha. Como en el resto de los casos comentados, hoy el proceso sigue generando controversia debido a no haber quedado resuelto (Velasco, 2014); o

bien, por las consecuencias que se derivan de la ubicación inadecuada de algunas de estas parcelaciones (Rajadel, 2019).

Otros, como en la Región de Murcia, también aprobaron legislaciones encaminadas a frenar estos procesos (Ley 12/1986, de 20 de diciembre, de Medidas para la Protección de la Legalidad Urbanística en la Región de Murcia), que aún siguen siendo objeto de acciones para intentar atajarlo. También en la Comunidad Valenciana, donde fue analizado en unas jornadas destinadas a debatir sobre las distintas aristas del fenómeno (Diputación Provincial de Valencia, 1983); y que hoy, según estudios recientes, sigue siendo un problema sin resolver (Burriel de Orueta, 2019).

La paulatina conversión de las parcelaciones ilegales en zona de residencia habitual ya fue intuida en los trabajos más tempranos (Herce Vallejo, 1975). Las características intrínsecas a este tipo de procesos (déficit de servicios básicos, equipamientos, etc.) hacían al autor prever el progresivo deterioro y degradación de estos ámbitos y su conversión en “auténticos *slum suburbiales*” (Herce Vallejo, 1975: 52).

3. LAS PARCELACIONES ILEGALES EN CÓRDOBA: DE URBANIZACIÓN ILEGAL PARA EL OCIO A ZONA RESIDENCIAL PRECARIA

La situación pronosticada por Herce Vallejo se está haciendo presente en diversos territorios y con distinta intensidad. Tal es el caso del municipio de Córdoba, donde, tras más de cinco décadas de desarrollo del fenómeno parcelario, está empezando a ponerse de manifiesto dicho cambio de modelo. Para poner de relieve estas cuestiones, se presenta el tratamiento que se ha dado a las parcelaciones ilegales desde el planeamiento general y las consecuencias que se han derivado. A continuación, se analiza el proceso que está derivando en su progresiva conversión como zona de vivienda habitual, finalizando con algunos ejemplos que evidencian las consecuencias de ello.

3.1. Encuadre urbanístico de las parcelaciones ilegales de Córdoba

El primer Plan General de Ordenación Urbana del nuevo período democrático fue aprobado en 1986. En ese momento, el fenómeno parcelario ya estaba extendido por todo el sector central de la sierra cordobesa y comenzaba su rápido desarrollo por el de la vega. En este sentido, los informes preparatorios para plan identificaron 62 parcelaciones ilegales, repartidas prácticamente por igual entre los suelos de la sierra y la vega (Figura 1). No obstante, el plan solo reguló de 36 de ellas, obviando, por tanto, prácticamente la mitad de las existentes. Bien es cierto que, sobre todo en el ámbito de la vega, el plan optó por agrupar parcelaciones próximas bajo una misma denominación; pero también que en la zona de la sierra se dejaron fuera de manera deliberada.

A partir del grado de consolidación de cada parcelación, así como de su afección sobre el espacio donde se localizaba, el plan optó por ir desde la clasificación como suelo urbano, a desarrollar a través del plan especial de reforma interior, hasta contemplar la erradicación de aquellas consideradas no tolerables con el tipo de suelo afectado; entre ambas situaciones clasificó otras como suelo urbanizable y, al resto, como suelo no urbanizable (Figura 1).

La opción del plan de dar distinto tratamiento urbanístico a cada parcelación ilegal a partir de diferentes factores seguía un camino ya transitado en otros ámbitos espaciales (Comunidad de Madrid, 1984; Betrán Abadía & Franco Hernández, 1994). No obstante, el hecho de no acompañar dicha medida con una aplicación estricta de la disciplina urbanística, junto con la complicada técnica urbanística aplicada a unos ámbitos tan complejos, tuvo una doble consecuencia. En primer lugar, desencadenar un importante efecto llamada que, como se verá, devino en una expansión del fenómeno por amplios sectores del municipio. Y, por otro, constatar que, actualmente, tras más de 35 años desde la aprobación del plan, solo una parcelación ilegal de las clasificadas como suelo urbano ha terminado el proceso de desarrollo urbanístico, estando aún pendientes de ejecutar las obras de urbanización para su definitiva legalización.

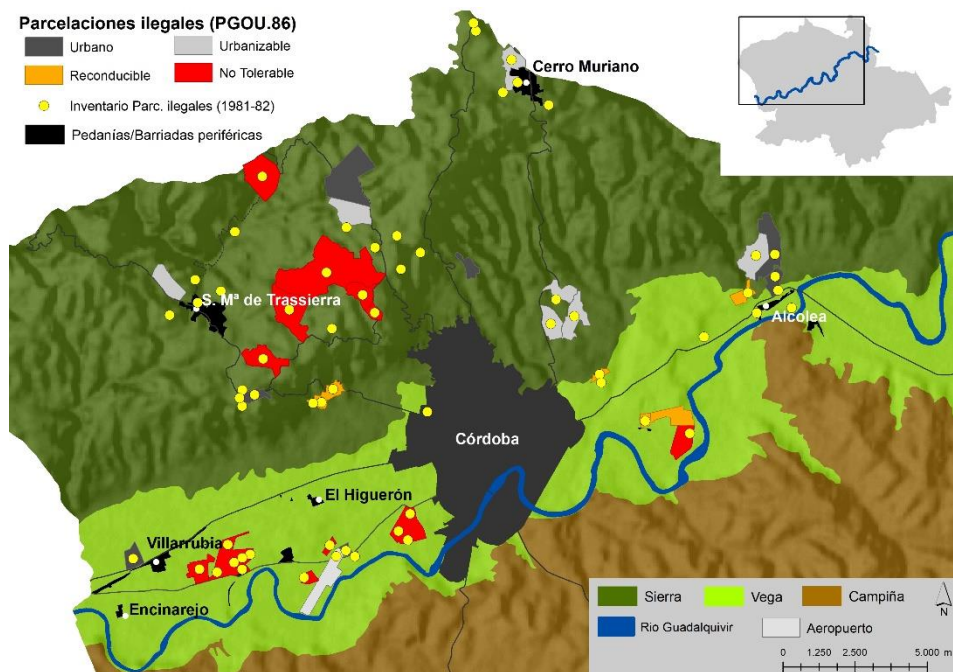


Figura 1: Parcelaciones ilegales reguladas en el plan general de 1986 en relación con las inventariadas. Fuente: Elaboración propia a partir de los documentos del plan general.

Para la elaboración del plan general vigente, en 1996 se realizó el inventario de parcelaciones ilegales, identificándose un total de 80 ámbitos. Así, en los diez años transcurridos entre ambos documentos, el número de parcelaciones se había más que duplicado. Tras diferentes propuestas, el plan optó por la clasificación del grueso de las localizadas en los suelos de la vega como suelo urbanizable no programado, manteniendo en suelo no urbanizable la mayor parte de las situadas en la sierra, así como aquellas que estaban afectadas por distintas normativas sectoriales (Figura 2).

Esta decisión supuso incorporar más de 1.000 ha de suelo vinculadas al proceso parcelario, superficie que contrastaba con las poco más de 450 ha destinadas a la extensión de la ciudad. Es decir, de las algo más de 1.490 ha de suelo urbanizable no programado previsto por el plan, casi el 70 % procedían de procesos irregulares. A día de hoy, ninguno de los sectores previstos para la reconducción de estas parcelaciones está en ejecución; ni tan siquiera se han llegado a aprobar la mayor parte de los planes parciales y, menos aún, los proyectos de urbanización. La imposibilidad de encontrar suelo libre dentro de los ámbitos para dotaciones, equipamientos o cesiones, complejiza la tramitación de los instrumentos de planeamiento. A ello se une el segundo de los hándicaps al que se enfrentan: la existencia de un gran número de propietarios, con intereses muchas veces contrapuestos, que deriva en la imposibilidad de toma de acuerdos necesarios para la gestión urbanística.

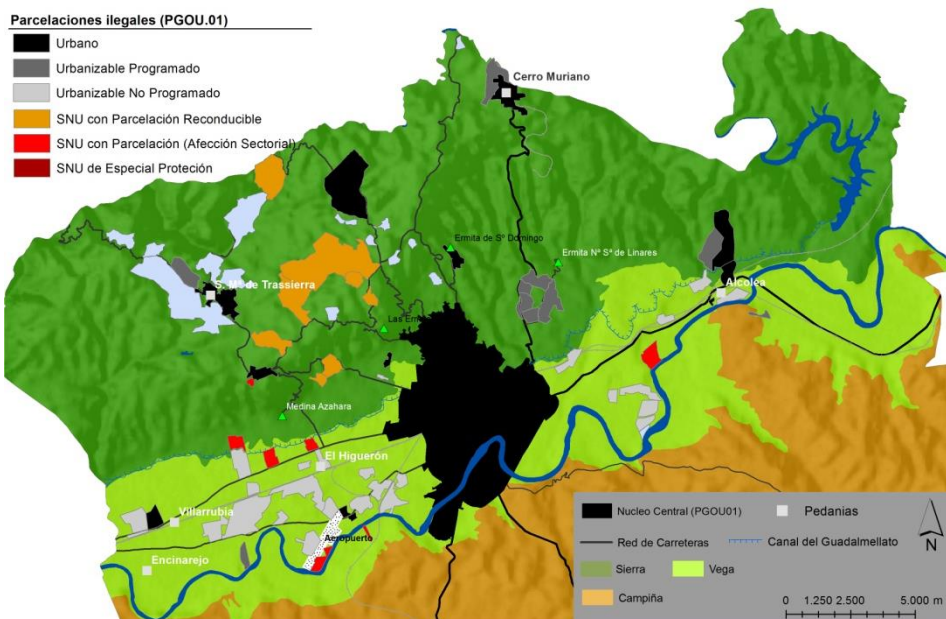


Figura 2: Tratamiento urbanístico de las parcelaciones ilegales en el plan general de 2001.

Fuente: Elaboración propia a partir del plan general.

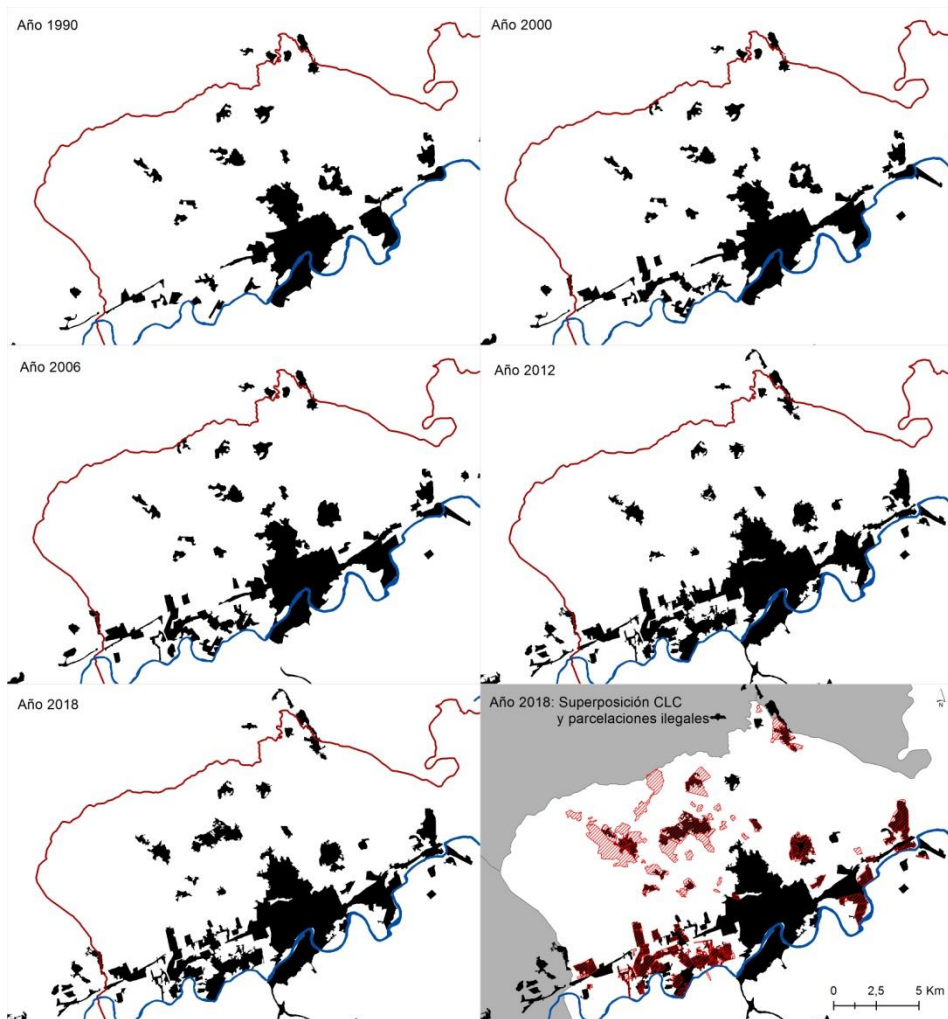


Figura 3: Evolución de la superficie artificial del sector septentrional de Córdoba: relación con las parcelaciones ilegales. Se obvia la zona meridional del municipio dada la limitada afección del fenómeno parcelario sobre dicha zona.

Fuente: Elaboración propia a partir de CLC, y López-Casado, 2020a.

3.2. De parcelaciones ilegales para el ocio a zona de residencia habitual

El tratamiento que el plan dio a las parcelaciones localizadas en los suelos de la sierra frente a las de la vega trasluce la existencia de diferencias tipológicas entre ambas; de ellas, destaca la tendencia a la consolidación como vivienda habitual de las segundas frente a la vocación como segunda residencia de las primeras (López-Casado, 2020a). Pero también, el desarrollo testimonial en los suelos de la campiña. Las series del *Corine Land Cover* permiten un

recorrido diacrónico por el proceso de “artificialización” del suelo desarrollado en el municipio (Figura 3). Al mismo tiempo, permite poner de relieve las limitaciones que tiene esta fuente cuando se trata de identificar el origen planificado o no de los suelos transformados. E, incluso, como ocurre en la zona de la sierra, para detectar el desarrollo de nuevos asentamientos.

El proceso de dispersión urbana se evidencia, además, por la forma en que se distribuye la población (Tabla 1). Así, cuando los datos del crecimiento de esta se analizan comparando el núcleo principal frente a los localizados en la periferia, se constata que aquella ha crecido a un ritmo más lento que los segundos. En general, se aprecia un crecimiento sostenido de la población asociada a los asentamientos de la periferia, especialmente notable en los de la vega entre 1996-2001 y 2001-2011; así como una ralentización entre 2011-2019, que contrasta con el dato negativo de la ciudad.

Ámbito espacial	1996	2001	Vº 96-01	2011	Vº 01-11	2019	Vº 11-19
Núcleo Principal	289.794	294.023	1,46%	297.810	1,29%	292.915	-1,64%
Sierra	1.581	1.901	20,24%	2.717	42,92%	3.081	13,40%
Vega	14.601	17.250	18,14%	27.322	58,39%	28.975	6,05%

Tabla 1: Evolución de la población en el municipio entre 1996 y 2019.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Continuo.

El ritmo de construcción de viviendas también apunta a la paulatina consolidación de los asentamientos dispersos y, por otro lado, a que lejos de ser un proceso fosilizado, muestra signos de gran vitalidad (Tabla 2). Destaca el comportamiento en los asentamientos de la vega con incrementos de prácticamente el 100 % y del 55 % para los períodos 1991-2001 y 2001-2011 respectivamente, lo que contrasta con lo sucedido en el núcleo principal o en los asentamientos de la sierra, con crecimientos mucho más moderados. Pero también la importante incidencia de las edificaciones localizadas en el interior de parcelaciones ilegales.

	Número total de viviendas					Edif. en parc. ilegal
	1991	2001	Vº 91-01	2011	Vº 01-11	2.019
Municipio (total)	107.408	130.178	21,20%	152.720	17,32%	-
Núcleo Principal	100.353	11.851	18,43%	135.975	14,41%	-
Sierra	2.013	2.257	12,12%	2.785	23,39%	2.352
Vega	4.945	9.878	99,76%	15.265	54,54%	7.992

Tabla 2: Evolución del número de viviendas en el municipio y su relación con las edificaciones en parcelaciones ilegales. Fuente: Elaboración propia a partir de los censos, y López-Casado, 2020a.

En consonancia con la tendencia en el aumento de la población residente en los asentamientos de la periferia, se constata el incremento en el porcentaje de vivienda principal, con tendencia sostenida en los localizados en la vega y algo más desigual en los de la sierra, con un importante descenso en el período 2001-2011 (Tabla 3). Con todo, el aumento de más del 300 % en el ámbito de la vega para ese mismo período, donde, como se ha visto, se localizan el grueso de las parcelaciones ilegales del municipio (Figuras 2 y 3), pone de manifiesto la paulatina conversión como zona de residencia habitual.

	1991	2001	Vº 91-01	2011	Vº 01-11
Municipio (total)	85.011	100.711	18,47 %	121.825	20,96 %
Núcleo Principal	81.467	94.269	15,71 %	113.470	20,37 %
Sierra	333	946	184,08 %	760	-19,66 %
Vega	1.231	2.132	73,19 %	8.860	315,57 %

Tabla 3: Evolución del número de vivienda principal en los sectores del municipio entre 1991 y 2011. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos censales.

Las mejores condiciones de accesibilidad con la ciudad de los sectores oriental y occidental de la vega permiten que los tiempos de traslado desde los núcleos de población allí situados, la mayor de parte desarrollados a partir de parcelaciones ilegales, no excedan de los 10 o 15 minutos. Por otro lado, es en las zonas de la vega próximas a los límites oriental y occidental de la ciudad donde se localizan las zonas industriales y comerciales y, por tanto, el lugar de destino de los desplazamientos por razón de trabajo. Todo ello permite explicar, al menos parcialmente, su paulatina conversión en zona de residencia habitual. El hecho de esto se esté produciendo sobre unos asentamientos que aún mantienen su carácter semiurbano, dado el déficit de servicios urbanísticos básicos, ha devenido en que vayan aflorando, junto con estas carencias, una serie de conflictos vecinales.

3.3. La incipiente configuración de barriadas periféricas precarias

Para mostrar algunos de los rasgos que empiezan a caracterizar a las parcelaciones en su camino hacia su conversión en barrios periféricos, se ha optado por analizar el sector occidental de la vega, por ser el de mayor incidencia del municipio. Para ello, se identifican las secciones censales que contienen a la mayor parte de estas, dejando fuera las asociadas a las pedanías, para evitar desvirtuar los resultados (Figura 4), lo que permite comparar los rasgos sociodemográficos básicos de las parcelaciones ilegales con los del conjunto del municipio. El análisis se completa con el trabajo de campo, soslayando así la limitación de la fuente.

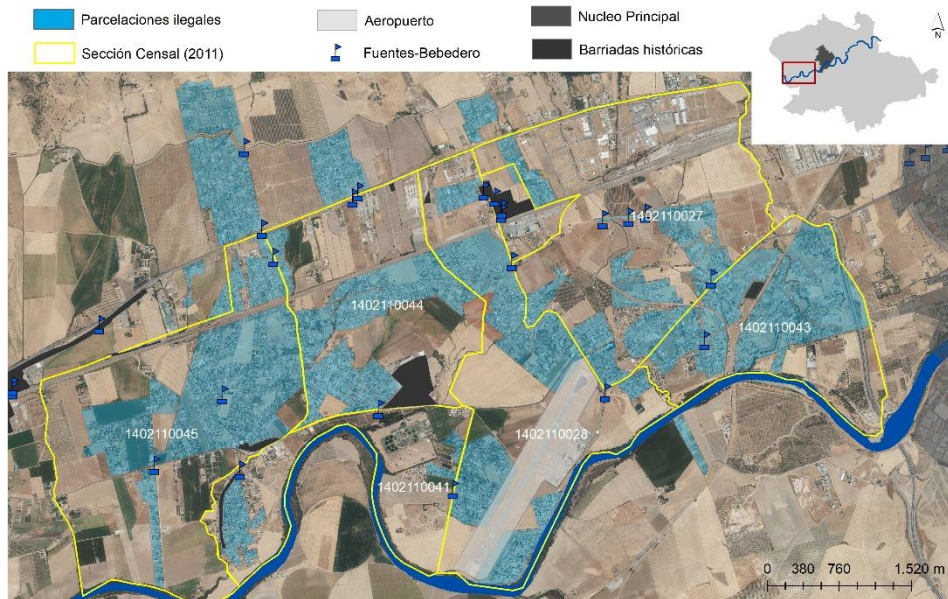


Figura 4: Sector occidental de la vega: relación entre las parcelaciones ilegales y las secciones censales. Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de 2011, y López-Casado, 2020a.

El perfil sociodemográfico básico de la población vinculada con los asentamientos analizados muestra importantes contrastes respecto del total municipal, sobre todo, en los niveles inferiores (analfabetos y sin estudios), así como en los asociados a los estudios universitarios (Tabla 4). En el primer caso, más del 17 % frente al 9,95 % del conjunto del municipio; en el segundo también se aprecian importantes contrastes: 9 % de titulados universitarios frente al 16,99 % del global municipal. Este hecho estaría apuntando hacia un contingente de población un nivel de instrucción menor respecto de la media municipal, lo que deriva en la dificultad para el acceso a ocupaciones que requieren mayor nivel de cualificación.

En consonancia con su nivel de estudios, el tipo de ocupación también presenta contrastes entre los asentamientos analizados y el conjunto municipal, (Tabla 5). Así, si alrededor del 14 % de la población cuenta con trabajos poco cualificados, en los asentamientos de la periferia dicho porcentaje avanza hasta el 21,54 %. Igual ocurre para los niveles superiores, donde frente al 16,53 % de ocupaciones más cualificadas, apenas si llega al 9,03 % en el caso de los residentes en los núcleos de la periferia.

Nivel de estudios	Total Municipal		Asent. periferia	
	Total	%/Total	Total	%/Total
Analfabetos y sin estudios	32 545	9,95%	725	17,45%
Estudios primarios	106 800	32,64%	1320	31,77%
Grado Medio (instituto)	70 815	21,64%	775	18,65%
Estudios universitarios	55 580	16,99%	380	9,15%
Máster	2760	0,84%	0	0,00%
Doctorado	3130	0,96%	40*	0,96%
No es aplicable	55 585	16,99%	915	22,02%
Totales	327 215	100,00%	4155	100,00%

Tabla 4: Nivel de estudios del conjunto municipal frente a los asentamientos de la periferia.
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos censales.

Cód. CNO11	Tipo ocupación	Total municipal		Asent. Periferia occidental	
		Total	%/Total	Total	%/Total
0, 1, 2 y 3	Alta cualificación	54 085	16,53%	375	9,03%
4, 5 y 6	Cualificaciones medias	62 080	18,97%	560	13,48%
7, 8 y 9	Trabajos poco cualificados	47 640	14,56%	895	21,54%
-	No es aplicable	163 395	49,94%	2325	55,96%
	Totales	327 200	100,00%	4155	100,00%

Tabla 5: Comparativa de la ocupación entre el conjunto municipal y los asentamientos de la periferia. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos censales.

Como se señalaba, los análisis cuantitativos anteriores se han completado con otros de carácter cualitativo, buscando una visión lo más completa posible del proceso de transformación de uso hacia la residencia habitual de los asentamientos desarrollados a partir del fenómeno de las parcelaciones ilegales. La figura 5 muestra el paso de un autobús escolar por una estrecha calle de una parcelación, lo que da idea, no solo de la existencia de una masa crítica de población en edad escolar, sino la dificultad a la hora de prestar este servicio en unos ámbitos no planificados.

A las malas condiciones de accesibilidad desde el exterior se unen las del interior de las parcelaciones debido al deficiente trazado y conservación de sus viales lo que, junto a los problemas señalados, deriva en la dificultad para el desplazamiento de las personas con movilidad reducida. Esto puede afectar tanto a la población que por su edad u otro tipo de incapacidad física tienen limitada dicha movilidad, pero también a los colectivos de personas vulnerables por diferentes razones no disponen de vehículo propio, lo que en este tipo de asentamientos tiene un efecto limitante y se convierte en un motivo más de

segregación y marginalidad urbana. A ello se une que no existe servicio de transporte público que, a lo sumo, como en el caso de la imagen de la figura 6, puede tener alguna parada en la carretera desde la que tenga el acceso principal al asentamiento. Algo similar ocurre con el servicio de recogida de basuras, que los parcelistas deben trasladar hasta la entrada del mismo donde suelen ubicarse los contenedores.



Figura 5: Autobús escolar dentro de una parcelación ilegal. Fuente: Archivo del autor (2017).



Figura 6: Personas mayores circulando por el interior de una parcelación.
Fuente: Archivo del autor (2017).

Con todo, el principal problema al que se enfrentan de manera cotidiana los habitantes de estas parcelas es el del abastecimiento de agua potable. Se trata de la carencia que se manifiesta con mayor intensidad en esta nueva fase del proceso. El progresivo aumento de la residencia habitual hace que las formas de suministro de agua necesario en las etapas iniciales, sobre todo relacionado con el ocio de fin de semana que, por lo general, era resuelto por medio de

captaciones individuales, hoy no sea válido. Ello obliga a los habitantes a abastecerse por otras vías, bien comprando agua embotellada, con lo que ello supone, o bien acudiendo a las fuentes que el ayuntamiento ha colocado en el interior de algunas parcelaciones (Figura 7) o en puntos estratégicos (Figura 4) de las mismas.



Figura 7: Abastecimiento de agua potable en fuentes públicas. Fuente: Archivo del autor (2017)



Figura 8: Un camión-cisterna del Ejército reparte agua potable en una parcelación ilegal. Fuente: <https://www.diariocordoba.com> (fecha de referencia: 08-08-2020).

Esta situación se ve agravada en momentos o situaciones especialmente complejas, como en épocas de fuerte sequía o, como en la primavera de 2020, a

causa de la pandemia por la COVID-19. La falta de abastecimiento de agua en las viviendas situadas en las parcelaciones ilegales, junto con las medidas de confinamiento impuestas por el gobierno, ha derivado en la necesidad de establecer un dispositivo de emergencia para dotar de agua potable a los miles de familias que residen en esos asentamientos. La Figura 8 muestra un momento de dicho dispositivo, consistente en la movilización de dotaciones del ejército desplazados a los ámbitos donde la situación era más preocupante.

Es esta cuestión de la dotación de servicios básicos la que mayor fuente de conflictos genera en torno al fenómeno de las parcelaciones ilegales en estos momentos. En este sentido, durante los últimos años un nutrido número de habitantes ha intensificado las muestras de protesta contra las administraciones por lo que para ellos no es más que el reconocimiento de su derecho como ciudadanos.

4. CONCLUSIONES

El proceso de dispersión urbana que ha caracterizado el crecimiento de la mayor parte de las ciudades españolas ha devenido en un cambio sustancial de su estructura, un considerable consumo de suelo, así como el cambio de modelo de ciudad compacta hacia otra con patrones más propios del ámbito anglosajón. Dentro de los heterogéneos fragmentos de distinta índole que, asociados a dicho proceso, han ido conformando las periferias urbanas, habría que destacar los asentamientos desarrollados a partir de fenómenos de parcelación ilegal. Sin embargo, la dificultad para su correcta identificación ha hecho que en los trabajos que han abordado su estudio no se hayan individualizado, lo que no ha facilitado avanzar en un adecuado conocimiento del mismo.

Del análisis precedente resulta que, en términos generales, los problemas asociados a las parcelaciones ilegales, lejos de estar solucionados, siguen presentes. Ello significa que la mayor parte de los asentamientos surgidos a partir de este tipo de procesos aún están pendientes de incorporarse de forma ordenada a los respectivos sistemas urbanos en los que se insertan. La confirmación de este hecho contrasta con los escasos trabajos que en los últimos años han abordado su estudio, lo que redundará en acentuar el desconocimiento de un fenómeno que puede derivar en importantes impactos de diverso tipo, además de consecuencias sociales de calado. De igual modo, se ha verificado que un buen número de las administraciones regionales afectadas han emprendido iniciativas de carácter normativo con el objetivo de frenar y reconducir el proceso, algo que, a la luz de los resultados del artículo, aún se está lejos de conseguir definitivamente.

En el plano empírico, se constata que uno de los principales rasgos que había caracterizado a los asentamientos urbanos desarrollados a partir de parcelaciones ilegales no es válido en el momento actual; su progresiva conversión en zonas residenciales de vivienda habitual supone un cambio

cualitativo y sustancial en la caracterización del fenómeno. Pero, además, se ha comprobado cómo este cambio no ha ido acompañado de la mejora en de sus condiciones de urbanización, sobre todo en lo que tiene que ver con la dotación de infraestructuras y servicios urbanísticos básicos, lo que ha derivado en la aparición de problemas para sus pobladores. Una situación que no ha cambiado a pesar de la decisión del ayuntamiento de la ciudad de clasificar muchos de estas parcelaciones como suelo urbano o urbanizable. Un hecho que viene a constatar que el cambio del régimen jurídico no conlleva, al menos de manera automática, la mejora en sus condiciones de habitabilidad.

En este sentido, la investigación ha permitido constatar la progresiva aparición de importantes focos de conflictividad social asociados al fenómeno. Pero, además, se pone de relieve cómo los asentamientos desarrollados a partir de parcelaciones ilegales están sufriendo un creciente proceso de precariedad urbana, que se traduce en cuestiones como la dificultad de los colectivos más vulnerables para desenvolverse en su vida cotidiana, sobre todo en lo que tiene que ver con los desplazamientos. Un ejemplo de esto último se evidencia en situaciones como en la prestación de servicios públicos como el transporte escolar, lo que se traduce en agrandar la brecha social aumentando los procesos de marginalidad urbana. Por último, se ha constatado cómo la progresiva conversión en zona de residencia habitual de un contingente creciente de población ha derivado en que aflore el problema de la falta de abastecimiento de agua potable. Un hecho que, al igual que los anteriores, implica la aparición de serios problemas de habitabilidad y salubridad para las personas que habitan estos espacios.

Todo ello nos permite afirmar que se asiste a una segunda fase del proceso de parcelación ilegal, a la vez que su conversión en asentamientos semiurbanos: un proceso inacabado, vivo, que continúa desarrollándose al tiempo que es foco de importantes impactos de diverso tipo, además de fuente de conflictividad social.

BIBLIOGRAFÍA

Ainz Ibarrondo, M. José; Bilbao Uribarri, Aitor & Torres Elizburu, Roberto (2011), “Dispersión urbana en el Suelo No Urbanizable del País Vasco: la distorsión del planeamiento en la Reserva de la Biosfera de Urdaibai”, *Estudios Geográficos*, vol. LXXII, nº271, pp. 371-401. DOI: <https://doi.org/10.3989/estgeogr.201126>

Betrán Abadía, Ramón & Franco Hernández, Yolanda (1994), *Parcelaciones ilegales de segunda residencia: el caso aragonés*, Zaragoza, Diputación General de Aragón, Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes.

Burriel de Orueta, Eugenio Luis (2019), “La larga huella en el territorio de las viviendas secundarias ilegales. El ejemplo de Gilet (Valencia)”, *Cuadernos de Geografía de la*

Universitat de València, nº102, pp. 107-140. DOI:
<https://doi.org/10.7203/CGUV.102.15004>

Canto Fresno, Consuelo del (1983), “Presente y futuro de las residencias secundarias en España”, *Anales de geografía de la Universidad Complutense*, vol. 3, pp. 83-103. Disponible en: <https://revistas.ucm.es/index.php/AGUC/article/view/AGUC8383110083A> (fecha de referencia: 08-08-2020).

Cañas, Juan Antonio (2014). “El Ayuntamiento detecta nuevos casos de reparcelaciones ilegales en Chiclana”, *La Voz de Cádiz*, 2 de octubre de 2014. Disponible en: <https://www.lavozdigital.es/cadiz/20141002/local/chiclana/ayuntamiento-detecta-nuevos-casos-201410022006.html> (fecha de referencia: 25-08-2020).

Comunidad de Madrid (1984), *Urbanizaciones ilegales. Programa de Actuación*, Madrid, Centro de Información y Documentación de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda.

Defensor del Pueblo Andaluz (2000), *Las urbanizaciones ilegales en Andalucía. Informe Especial al Parlamento*, Sevilla, Defensor del Pueblo Andaluz.

Diputación General de Aragón (1988), *Estudio sobre las urbanizaciones ilegales en la Comunidad Autónoma de Aragón*, Zaragoza, Diputación General de Aragón, Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes.

Diputación Provincial de Valencia (1983), *Urbanismo y medio rural. Valencia: La vivienda ilegal de segunda residencia*, Valencia. Diputación Provincial de Valencia.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (2004), *Inventario de parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable en Andalucía (Memoria)*, Sevilla, Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Junta de Andalucía.

Ezquiaga Domínguez, José María (1983), “Parcelaciones ilegales en suelo no urbanizable: nuevas formas de consumo del espacio en los márgenes de la ley del suelo”, *Ciudad y Territorio. Revista de Ciencia Urbana*, nº56, pp. 59-72. Disponible en: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/81718> (fecha de referencia: 08-08-2020).

Font Arellano, Antonio (2007), “Morfologías metropolitanas contemporáneas de baja densidad”, en Indovina, Francesco -ed.- *La ciudad de baja densidad. Lógicas, gestión y contención*, Barcelona, Diputació Provincial de Barcelona, pp. 97-108.

García de Jalón Lastra, Ángel; Sainz Guerra, José Luis; Ezquiaga Domínguez, José María & Moya González, Luis (1986), *Estudio de las parcelaciones ilegales de la provincia de Valladolid*, Valladolid, Colegio Oficial de Arquitectos de Valladolid.

- Gaviria Labarta, Mario (1968), “Prólogo”, en Lefebvre, Henri, *El derecho a la ciudad*, Barcelona, Ediciones Península, pp. 5-14.
- Gaviria Labarta, Mario (1969), “Urbanismo del ocio”, *Ciudad y Territorio. Revista de Ciencia Urbana*, n°2, pp. 19-33. Disponible en: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/79869> (fecha de referencia: 08-08-2020).
- Herce Vallejo, Manuel (1975), “El consumo de espacio en las urbanizaciones de segunda residencia en Cataluña”, *Ciudad y Territorio. Ciencia Urbana*, n°4-75, pp. 45-56. Disponible en: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/80670> (fecha de referencia: 08-08-2020).
- Hernández Berciano, G. & Pérez Fernández, M. P. (2001), “El problema de las parcelaciones ilegales en Castilla y León”, en Asociación Interprofesional de Ordenación del Territorio -ed.- *Complejidad, evolucionabilidad y resiliencia urbana*, Madrid, FUNDICOT, pp. 159-174.
- Junta de Castilla y León (2003), *Plan Regional de ámbito sectorial sobre parcelaciones ilegales*, Valladolid, Junta de Castilla y León.
- Lois González, Rubén Camilo; Piñeira Mantiñan, María José & Vives-Miró, Sònia (2016), “El proceso urbanizador en España (1990-2014): una interpretación desde la geografía y la teoría de los circuitos de capital”, *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XX, n°539. DOI: <https://doi.org/10.1344/sn2016.20.16793>
- López-Casado, David (2020a), “Illegal Parcelling in Cordoba (Spain): The Result of Illegal Urban Planning or Hidden City Development?”, *Dela*, n°54, pp. 125-148. DOI: <https://doi.org/10.4312/dela.54.125-148>
- López-Casado, David (2020b), “La informalidad como nexo: Producción social del hábitat en ciudades latinoamericanas frente a parcelaciones ilegales en España”, *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, vol. 19, n°3, pp. 706-724. Disponible en: <https://acme-journal.org/index.php/acme/article/view/2013> (fecha de referencia: 08-08-2020).
- López-Casado, D. & Mulero Mendigorri, A. (2015), “La contribución de los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA) a la investigación geográfica: el caso de las parcelaciones ilegales del municipio de Córdoba”, en De la Riva, J.; Ibarra, P.; Montorio, R. & Rodríguez, M. -eds.-, *XXIV Congreso de la AGE: Análisis espacial y representación geográfica: innovación y aplicación*, Zaragoza, Universidad de Zaragoza y AGE, pp. 195-204. Disponible en: https://congresoage.unizar.es/eBook/trabajos/021_Lopez%20Casado.pdf (fecha de referencia: 08-08-2020).

- López de Lucio, Ramón (1979), “De la ciudad fragmentada y compacta a la disgregación espacial articulada”, *Revista de la Universidad Complutense*, nº115, pp. 25-36.
- Muñiz Olivera, Iván & García López, Miquel Àngel (2013), “Anatomía de la dispersión urbana en Barcelona”, *EURE*, vol. 39, nº116, pp. 189-219. DOI: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612013000100008>
- Muñoz Ramírez, Francesc (2004), *urBANALització. La producció residencial de baixa densitat a la província de Barcelona 1985-2001*. Tesis Doctoral. Universitat Autònoma de Barcelona.
- Muñoz Ramírez, Francesc (2007), “La producción residencial de baja densidad en la provincia de Barcelona (1985-2001)”, en Indovina, Francesco -ed.- *La ciudad de baja densidad. Lógicas, gestión y contención*, Barcelona, Diputació Provincial de Barcelona, pp. 51-84.
- Nel-lo Colóm, Oriol (1998), “Los confines de la ciudad sin confines. Estructura urbana y límites administrativos en la ciudad difusa”, en Monclús Fraga, Francisco Javier -ed.- *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*, Barcelona, Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, pp. 35-58.
- Nel-lo Colóm, Oriol (2011), “Estrategias para la contención y gestión de las urbanizaciones de baja densidad en Cataluña”, *Ciudad y territorio. Estudios Territoriales*, vol. XLIII, nº167, pp. 81-98. Disponible en: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76036> (fecha de referencia: 08-08-2020).
- Ortega Valcárcel, José (1975), *Residencias secundarias y espacio de ocio en España*, Valladolid, Departamento de Geografía, Universidad de Valladolid.
- Pie Ninot, Ricard & Navarro, Ferran (1988), “De los ‘establiments’ a las parcelaciones ilegales”, *Ciudad y Territorio. Ciencia Urbana*, nº75-1, pp. 55-80. Disponible en: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/82689> (fecha de referencia: 08-08-2020).
- Rajadel, Luis (2019). “Sesenta y cuatro viviendas ilegales se levantan en suelos inundables en torno a la capital”, *Heraldo de Aragón*, 16 de junio de 2019. Disponible en: <https://www.heraldo.es/noticias/aragon/teruel/2019/06/16/sesenta-y-cuatro-viviendas-ilegales-se-levantan-en-suelos-inundables-en-torno-a-la-capital-1320629.html> (fecha de referencia: 25-08-2020).
- Sánchez, Natalia (2014). “Fomento crea un plan para regularizar casi un millar de viviendas en la provincia”, *La Opinión El Correo de Zamora*, 25 de agosto de 2014. Disponible en: <https://www.laopiniondezamora.es/zamora/2014/08/25/fomento-crea-plan-regularizar-millar-2669583.html> (fecha de referencia: 25-08-2020).

- Sancho Martí, José (1989), *El espacio periurbano de Zaragoza*, Zaragoza, Ayuntamiento de Zaragoza, Área de Cultura y Educación, Servicio de Acción Cultural (vol. I y II).
- Sindic de Greuges (2013), *Informe del Síndic de Greuges sobre las urbanizaciones con déficits*, Barcelona, Sindic de Greuges.
- Sindic de Greuges (2017), *Informe al Parlament 2016*, Barcelona, Sindic de Greuges.
- Torres Elizburu, Roberto (2016), “Expansión y reestructuración del parque residencial del País Vasco (1991-2011). Consolidación de patrones propios de la dispersión urbana”, *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº72, pp. 37-65. DOI: <https://doi.org/10.21138/bage.2331>
- Valdunciel, Juli (2013), “Tipología de las formas de crecimiento del urbanismo expansivo”, en *XXIII Congreso de Geógrafos Españoles. Espacios insulares y de frontera, una visión desde la geografía*, Palma de Mallorca, AGE y Dept. de Ciències de la Terra, UIB, pp. 709-718.
- Valenzuela Rubio, Manuel (1976), “La residencia secundaria en la provincia de Madrid: Génesis y estructura espacial” *Ciudad y Territorio. Revista de Ciencia Urbana*, nº2/3/1976, pp. 135-152. Disponible en: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/80710> (fecha de referencia: 08-08-2020).
- Velasco, José Luis (2014). “Solo 800 de las 12.000 viviendas ilegales de Zaragoza están cerca de lograr la regularización”, *Heraldo de Aragón*, 7 de abril de 2014. Disponible en: <https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza/2014/04/08/solo-800-de-las-12-000-viviendas-ilegales-de-zaragoza-estan-cerca-de-lograr-la-regularizacion-220250.htm> (fecha de referencia: 25-08-2020).