

CAMBIOS EN LA MORFOLOGÍA SOCIAL DE LAS GRANDES CIUDADES ESPAÑOLAS: APUNTES PARA UNA INVESTIGACIÓN.

Jesús Leal Maldonado

Departamento de Sociología II
Universidad Complutense de Madrid
Campus de Somosaguas
Madrid, España

Remisión Artículo: 1-2-2007

Palabras Claves: barrios de exclusión, sociología urbana, desigualdad social, gentrificación, espacio social, morfología social de la ciudad.

Resumen: A partir de sus trabajos conjuntos con Javier (ciudades cerradas y barrios de exclusión) apunta los cambios en la morfología social de la ciudad y sus consecuencias, centrando primero el debate internacional de la Sociología Urbana en la globalización, la desigualdad social, la gentrificación, las transformaciones de los centros urbanos...para acabar analizando el caso de la ciudad de Madrid.

1. In Memoriam

Este pequeño artículo trata de recordar la memoria de Javier García-Bellido, entrañable amigo con el que tuve la ocasión de tratar a menudo a lo largo de mi vida profesional. Mi amistad data de los cursos de Urbanismo del Instituto de Estudios de Administración Local y posteriormente de nuestra común estancia en el Ministerio de Obras Públicas en los años 1978-1980, amistad que se prolongó hasta su fallecimiento. Pero especialmente la amistad se ha mantenido a partir de un intenso diálogo epistolar y personal a propósito de las publicaciones de la Revista Ciudad y Territorio, Estudios territoriales y de otras cuestiones.

Javier tuvo la deferencia de incluirme en el tribunal que había de juzgar su tesis, un texto complejo, muy extenso y de un gran interés que se podría publicar, al menos en alguna de sus partes. Una obra que por su extensión y la amplitud de sus perspectivas la convierten en un trabajo propio de una época renacentista en la que se trataba de unificar los saberes existentes. Se trata de algo que se ha perdido en nuestra sociedad en la que la especialización y la visión parcial de los problemas urbanos no nos permiten comprender adecuadamente los problemas que atañen a las ciudades. Par su exposición Javier buscó un tribunal en el que cada uno de sus miembros pertenecíamos a disciplinas diferentes, dejándonos a todos sorprendidos ante la ambición y la magnitud de la obra.

Pero mi relación tuvo que ver también con la preparación y edición de la Revista Ciudad y Territorio, Estudios territoriales a la que supo dar una continuidad en tiempos difíciles, debido a su adscripción a un Ministerio. El respeto a su figura por parte de todos fue clave para mantener una cierta independencia de las tendencias que se manifestaban en los gobiernos

sucesivos. Entre los números que trabajamos conjuntamente destacan especialmente dos de ellos que trataban de las ciudades cerradas y de los barrios de exclusión de las ciudades.

En la medida en que era editor de los dos números, no me pareció en aquel momento insertar un artículo propio, pero pasado el tiempo he ido recopilando una serie de datos y de ideas que me permite desarrollarlos en forma de apuntes en este número de homenaje a su persona. He de comenzar expresando el gran interés manifestado por Javier sobre estos temas, la exploración semántica y temática de los mismos le llevo un largo tiempo y la publicación de los números monográficos fue una satisfacción para todos, pero especialmente para él. Hay que tener en cuenta que la literatura urbanística española, a diferencia de lo que sucede en otros países, no abunda en estas cuestiones y que poder disponer de textos comparativos internacionalmente, es un paso adelante en su consideración. Algunos de los artículos respondían a una demanda específica y otros fueron recogidos entre el material que llegaba de forma espontánea.

Creo que el mejor homenaje que puede hacerse es precisamente el de continuar sus propias líneas de interés que por otra parte son bastante actuales. En este artículo trataré pues de desarrollar esa contribución con un cierto carácter exploratorio que de cuenta de la reconfiguración de la morfología social de las ciudades españolas pero especialmente de la ciudad de Madrid.

2. INTRODUCCIÓN

Durante los últimos años las cuestiones sobre el reparto de los grupos sociales en el espacio urbano, que habían estado bastante ausentes en los debates sobre la ciudad, durante la segunda mitad de los años ochenta y los años noventa, vuelve a aparecer en España, motivadas sobre todo por la inquietud sobre los asentamientos de los extranjeros y por las consecuencias que los procesos segregativos han tenido en otros países, en concreto en Francia y en Gran Bretaña, afectando especialmente a las segundas generaciones.

Por otra parte paralelamente a la inquietud sobre la localización residencial de los inmigrantes, empieza a hacerse relevante el desarrollo de una morfología social en las ciudades españolas algo diferente; más segregada y más excluyente, propia de una sociedad que ha experimentado un profundo cambio social que puede caracterizarse por un crecimiento de los profesionales y técnicos, con una cierta capacidad de definir sus propios trabajos y por un aumento de los trabajadores de los servicios con escasa cualificación.

Estas cuestiones, han centrado una buena parte del debate internacional de la Sociología Urbana, especialmente a partir de la publicación de Sassia Sasken (1990) y de otros autores como Fanstein, Gordon y Harloe 1992, Mollenkof y Castells (1991) que desarrollan la idea de que la globalización trae consigo una polaridad o dualidad social en la que los extremos de la estructura social crecen en detrimento de la parte central. El símil del reloj de arena es utilizado como una representación de esa imagen social y se aportan una serie de estadísticas que tratan de afirmar esa idea, sobre todo en las ciudades consideradas globales: Nueva York, Londres y Tokio.

Esta relación entre la globalización y el incremento de las desigualdades sociales en forma de polaridad social es aceptada de forma generalizada en España, sin que esté fundamentada en una investigación empírica. Los profundos cambios introducidos por las nuevas tecnologías en el sistema productivo, en la comunicación entre empresas y en la utilización de la información como verdadero instrumento de producción, llevarían a una disminución de los trabajadores industriales y agrícolas y a un incremento de los trabajadores de servicios, especialmente de los denominados servicios a las empresas, constituidos por una fuerza de trabajo con un elevado nivel de formación. Esta fuerza de trabajo incrementaría su nivel de consumo a partir sobre todo de una demanda de servicios personales que requieren un tipo de trabajadores entre los que abundan los de baja cualificación.

En España esta demanda de servicios personales se salda por una atracción de trabajadores extranjeros que vienen a ocupar esos puestos de trabajo, que no eran apetecibles para una población que había aumentado de forma notable su formación, a esto se añade la demanda de mano de obra no muy cualificada en dos sectores con elevado crecimiento en nuestro país: el de la construcción y el de la hostelería. El resultado es el de un flujo de inmigrantes que rompe todas las tendencias de evolución de la población española, caracterizada desde hace muchos años por un saldo migratorio negativo. Aunque los datos varían según las fuentes, ese incremento de población provocado por el intenso flujo migratorio alcanza proporciones del 9% en el conjunto de España, pero con una distribución desigual, de forma que en algunos casos como es el de Madrid la proporción llega incluso al 14%. Este incremento de población inesperado supone a su vez un aumento de demanda de alojamientos que contribuye a impulsar aún más la actividad constructora en un fenómeno de retroalimentación.

Pero las investigaciones realizadas, basadas sobre todo en la distribución de las rentas dan un resultado que contradice la afirmación de las investigaciones sobre las ciudades globales y más en general sobre los efectos de la globalización en la distribución de la renta. Ayala, Martínez y Ruiz Huerta (1993) muestran que se da un proceso de reducción de las desigualdades en la distribución de la renta en los años ochenta, de forma que los índices que muestran esa desigualdad dan como resultado una situación que contradice, para el caso de las ciudades españolas, las afirmaciones de los sociólogos urbanos que propugnan un incremento de la polaridad social.

Por otra parte, otras investigaciones centradas sobre todo en Madrid (Leal, 1994) muestran que se da también una reducción de las desigualdades espaciales en lo que respecta a la distribución de las categorías sociales en el espacio de la ciudad, es decir una disminución de la segregación social expresada de forma estadística en una reducción de los índices que expresan la dispersión.

Esa disminución de las diferencias en lo que respecta al valor medio de las rentas por zonas se presenta para el periodo 1980-1996, lo mismo sucede para ese periodo en lo que respecta a la distribución de las categorías sociales, en ese caso la metodología era un poco más compleja, de forma que primero se hacía un análisis factorial de la distribución de las categorías por barrios y secciones censales y posteriormente se comparaba la variación temporal de los índices obtenidos para cada barrio o sección. Como el seccionado cambia de un censo al otro (actualmente cambia cada año) y se dan también cambios en el contenido de las categorías sociales, la comparación entre los periodos analizados se hacía difícil, pero sin embargo los

índices que expresan la desigualdad de rentas y categorías sociales mostraban una disminución de la misma para ese periodo de 1981 a 1996, aunque este cambio no afectaba a la distribución de la población según su formación, cuya desigualdad siguió aumentando, aunque muy ligeramente.

Esta diferencia en el comportamiento del reparto territorial de los niveles de formación frente a los de clase social e ingresos, se da en un periodo en el que se experimenta un aumento notable de los niveles de formación del conjunto de la población y especialmente de la población joven, con un crecimiento más que notable de los españoles con un grado universitario y una extensión de los que disponen del bachillerato.

La permanencia de la desigual distribución de los individuos según su formación va más allá de las mejoras generalizadas que puedan darse en aspectos como la formación que supondrían un avance homogéneo y una igualdad de acceso, contradiciendo cualquier hipótesis previa que planteara una mayor igualdad en este aspecto. Claro que puede aducirse que la mejor formación supone un cambio en la localización residencial, pero un análisis detallado de la elección residencial contradeciría dicha afirmación, ya que los criterios prioritarios de dicha elección no son ni la búsqueda de lugares de mayor prestigio social ni siquiera la búsqueda de lugares en los que haya una mayor oferta de viviendas de más precio y mejor calidad, sino la proximidad de la familia y los amigos y la permanencia en los lugares de procedencia. Por lo tanto hay que pensar que un aumento de la desigualdad en la formación durante todo ese periodo lleva a poner en entredicho las políticas de igualdad de oportunidades en la enseñanza y el mantenimiento de un acceso diferenciado a la formación.

Pero más allá de eso, las diferencias que pueden darse entre los diversos países y en concreto entre los diversos países europeos en lo que respecta a las desigualdades urbanas, resultan especialmente relevantes porque pueden ponernos sobre la pista de los elementos que actúan sobre esos procesos de desigualdad.

En ese sentido resulta de especial interés el hecho de que autores como Edmond Preteceille (1995) en Francia y Christian Hammett (1994) en Gran Bretaña pongan en entredicho las afirmaciones realizadas por los autores citados anteriormente a cerca del impacto de la globalización sobre la distribución de la renta y la distribución de las categorías sociales. Para estos autores un análisis detallado de lo ocurrido en ciudades como París o Londres lleva a la conclusión de que el incremento de las desigualdades que se dan en los años ochenta en París y Londres no suponen una polarización social porque el innegable incremento de las rentas más elevadas no viene acompañado de un descenso de las rentas más bajas. Es decir que en estas ciudades lo que se da es un aumento de las desigualdades provocado sobre todo por el crecimiento de las categorías sociales elevadas y por el aumento de los ingresos en los hogares con mayor renta sobre el incremento medio de los ingresos por hogar. Dicho de otra manera, los efectos de la globalización se saldarían por una concentración aún mayor de la riqueza en los hogares más ricos, a la vez que por un aumento en volumen de los hogares con rentas altas.

Esta matización es de extrema importancia porque nos da a entender que existen mecanismos que no se tuvieron en consideración inicialmente, como son sobre todo los que se deben a la intervención del Estado de Bienestar que atemperó las tendencias que se daban hacia un

aumento de los hogares con rentas bajas. Pero también nos explica algunos acontecimientos importantes que en España y en concreto en Madrid se van a dar con un cierto retraso sobre lo que ha sucedido en Londres o en París. De todas maneras, más allá de estas consideraciones, resulta importante esta conclusión porque va a explicar una serie de comportamientos económicos, sociales y políticos que se han dado a lo largo de esos años. como un incremento del consumo de lujo en todos sus aspectos. El consumo suntuario que años atrás era algo muy puntual, hoy se convierte en una manifestación normal en las grandes ciudades: viviendas, coches, ropa, calzado, joyas con precios elevados que van dirigidos a un estrato de renta elevada de dimensiones más amplias que busca en su consumo una distinción y una exhibición de su condición económica. Pero sobre todo, en los términos de nuestro análisis, este cambio da lugar a una ampliación de los espacios residenciales en los que se concentran las rentas altas y las categorías sociales elevadas, con el desarrollo de las “gated cities” en ciertas ciudades y las concentraciones no cerradas de hogares de rentas altas en otras, ya sea en lugares centrales o en lugares periféricos. En dicha concentración, el incremento generalizado de los precios de las viviendas ha jugado un papel importante porque ha contribuido a profundizar aún más las diferencias espaciales a la vez que ha actuado como un selector de grupos de renta en el espacio urbano.

En ese sentido conviene considerar algunos de los resultados de los análisis realizados respecto a los procesos de segregación social. Edmond Preteceille insiste en que dichos procesos de segregación tienen una formación que va de arriba hacia abajo, es decir que los que se segregan son sobre todo las categorías sociales elevadas y de renta más alta. Lo que se detecta en el caso de París es que lo verdaderamente específico en estos años no es tanto la formación de espacios marginados socialmente, sino el crecimiento de los espacios exclusivos para estos grupos sociales privilegiados. Por otra parte el incremento de las desigualdades sociales y económicas se traduce en estas ciudades europeas por una mayor distancia de los espacios sociales. La segregación se convierte en los finales del siglo XX en una práctica de los hogares más ricos y poderosos.

El mantenimiento de barrios de vivienda social en estas grandes ciudades europeas en los que habitan los trabajadores extranjeros y los grupos sociales más desfavorecidos, contrasta con la reafirmación de los barrios que M. Pinçon (1996) denomina “Beaux quartiers” donde habitan las categorías sociales más elevadas constituidas por empresarios y profesionales. Hay que tomar en consideración que este aumento numérico de los componentes de esas categorías sociales lleva al desbordamiento de los barrios burgueses tradicionales ya sean centrales o periféricos, dando lugar a fenómenos sociales como la “gentrification”¹ que no es otra cosa que el desplazamiento de las categorías más desfavorecidas de los lugares centrales de las ciudades.

3. EL ESPACIO SOCIAL DE LA CIUDAD

El impacto de la extensión de estas categorías sociales en el espacio urbano tiene pues varias componentes. Una de ellas es la transformación de los centros urbanos que se convierten en

¹ Por “gentrification” se entiende el proceso de ocupación por las clases medias y altas de los espacios degradados o de vivienda social de las zonas centrales de la ciudad. El concepto lo utiliza por primera vez Ruth Glass en 1963, siendo posteriormente difundido hasta formar parte de los conceptos específicos de la Sociología Urbana. Para una mayor explicación del concepto y de su materialización puede consultarse el número 63 del año 2006 de la revista *Sociétés Contemporaines*, editada por Sciences Politiques de Paris, dedicada de forma monográfica a este tema.

lugares especialmente apetecibles por los beneficios de la centralidad en términos de facilidad de transporte, cercanía y abundancia de servicios especializados y proximidad de ofertas culturales, lo que puede hacerlos especialmente atractivos para una parte de los componentes de esas categorías sociales elevadas. Los hogares compuestos por una sola persona o por una pareja, de formación elevada, con rentas medias y altas y con una intensa actividad profesional que están especialmente atraídos por estas áreas urbanas del Centro de Madrid.

El problema que surge a la hora de la transformación de los centros de las ciudades españolas es que las zonas que pueden ser atractivas han experimentado dos cambios recientes que dificultan y retardan su “gentrification”, la primera es el paso sin solución de continuidad de ser zonas envejecidas y empobrecidas, a ser zonas con una proporción elevada de inmigrantes, muchos de los cuales viven en condiciones hacinadas y en viviendas en muy malas condiciones. La segunda es la escalada de los precios que también ha llegado a estas zonas, sin que la diferencia que supone su composición social haya supuesto grandes diferencias en los precios de sus viviendas respecto de otras típicamente burguesas situadas en sus proximidades. Estos dos hechos no harán sino retardar un proceso que ha venido dándose en gran parte de las ciudades europeas y que previsiblemente terminará por imponerse, transformando de forma más o menos rápida estas zonas.

Para comprender el escaso espacio existente en las ciudades españolas para su “gentrification” hay que partir del hecho de que a diferencia de lo sucedido en las ciudades anglosajonas, pero especialmente en las ciudades americanas, la burguesía no abandonó el centro de la ciudad que consideró siempre un lugar privilegiado de residencia. A esto se añade el que los planes de ensanche de estas ciudades crearon unas condiciones especialmente adecuadas para el asentamiento de esa burguesía que se perpetúa posteriormente debido a las propias características de las viviendas y al medio urbano que se desarrolla en esas zonas. En Madrid y Barcelona, el Ensanche especialmente las zonas que circundan al centro, se caracterizan por unas connotaciones burguesas que nunca perdieron, como no fuera para transformarse parcialmente en espacios comerciales y de oficinas que pueden convivir con el mantenimiento de un espacio residencial de prestigio.

Ese hecho ha contribuido a que una vez saturadas las zonas de asentamiento propio para este grupo formado por directivos, empresarios y profesionales, tuvieran que buscar su expansión en otras zonas de la ciudad, que en cada caso ha tenido un carácter diferente. Para el caso de Madrid los nuevos asentamientos de esas categorías elevadas se trasladan a la periferia desarrollando una versión local de las periferias de baja densidad existente en buena parte de las ciudades de los países desarrollados. Las viviendas unifamiliares que componen estas zonas de expansión, alcanzan en el Oeste del Área Metropolitana de Madrid más del 50% de todas sus viviendas, pero con una expresión algo más densa que la que se da en las ciudades de referencia por la proliferación de viviendas unifamiliares adosadas. A estas viviendas hay que añadir las localizadas en edificios colectivos de baja densidad y con equipamientos deportivos propios. Estos desarrollos corresponden sobre todo a una fuerte demanda de vivienda suburbial de estas categorías sociales que se da a partir de la segunda mitad de los años ochenta, disminuyendo algo en la actualidad, con un cierto descenso de la proporción de este tipo de viviendas unifamiliares frente al total de viviendas construidas.

4. LOS PROCESOS DE CAMBIO EN LA MORFOLOGÍA SOCIAL DE LA CIUDAD

Estos desarrollos contribuyen a cambiar la morfología social del espacio metropolitano y a partir de la mitad de los años noventa se da un cambio en los procesos segregativos, incrementándose la segregación urbana debido sobre todo a la concentración en amplias zonas de la ciudad de los hogares de categorías elevadas a la vez que se daba una concentración de los asentamientos de los trabajadores extranjeros en ciertas zonas de la ciudad caracterizadas por la abundancia de viviendas en alquiler a precios medios y bajos. El resultado es que a mediados de los años noventa se experimenta un vuelco notable en los procesos de asentamiento de los grupos sociales en el territorio de las ciudades españolas y en concreto en el caso de Madrid caracterizado por una serie de transformaciones para cuya comprensión es necesario tener en cuenta los cambios que se dan en la estructura profesional de la mano de obra, con un cambio considerable en las bases económicas y en la estructura social que afecta de una manera especialmente intensa a la ciudad de Madrid, siendo de destacar tres procesos importantes.

El primer proceso está caracterizado por la fuerte presión de los hogares de las categorías más elevadas, con una alternativa residencial que se establecía en el antiguo centro burgués y sus extensiones de los años sesenta y setenta o alternativamente buscaba el suburbio de clase alta en zonas de baja densidad, buenas condiciones ambientales y con una consideración social elevada, en la que se daba una abundancia de servicios e incluso en la que se asentaban actividades de oficina de empresas que no exigían un asentamiento central. Este proceso da lugar a un crecimiento de los precios de vivienda en la zonas centrales burguesas que frenan algo los procesos de vuelta al centro que podían haberse dado entre los habitantes de los suburbios residenciales. Por otra parte el crecimiento de esta expansión de la periferia burguesa tiene unas consecuencias notables en la propia valoración del espacio urbano e incluso en el desarrollo de operaciones de grandes desarrollos terciarios. En el caso de Madrid, algunas expresiones de estos desarrollos como la construcción de la ciudad financiera del Banco de Santander en Boadilla del Monte, la construcción del gran complejo de la Telefónica en el extremo norte de la ciudad, el desarrollo de las actividades de comunicación e informática en Arroyo de la Vega en Alcobendas y finalmente la construcción de las torres en lo que fue el solar del campo de entrenamiento del club Real Madrid, han marcado las líneas de consolidación de los asentamientos residenciales de las categorías elevadas en las zonas del Norte y el Este de la ciudad.

El segundo fenómeno que se manifiesta a partir de mediados de los años ochenta es un reforzamiento de la pluralidad social que se da en las áreas de asentamiento de los trabajadores en los años sesenta, con una diversificación de los nuevos espacios residenciales. En esta diversificación confluyen dos tendencias. La primera de ellas consiste en una extensión de los bloques de vivienda con gran densidad y con un entorno pobre en servicios en espacios cada vez más alejados del centro. La segunda es el desarrollo paralelo de barrios de más baja densidad en el entorno de los densos municipios de carácter industrial de la periferia en los que se asientan los hijos de los trabajadores que han experimentado una movilidad social intergeneracional y a pesar de su posicionamiento en las categorías intermedias o incluso en las superiores, han escogido seguir habitando en los barrios de origen, rompiendo con la homogeneidad que los había caracterizado. Esta tendencia contribuye a la formación de un mosaico con espacios de diferente composición social en la que habitan los trabajadores de las

industrias que se asentaban en la zona, alguno de ellos ya jubilados, cerca de sus hijos, que con una cierta frecuencia se posicionan en categorías medias e incluso elevadas. Estos nuevos asentamientos están juntos pero no revueltos con las viviendas sociales que se construyeron con anterioridad. En algunas ocasiones estos barrios pueden estar constituidos por viviendas unifamiliares adosadas y alcanzar grandes extensiones, como es el caso del Sector Tres de Getafe, lugar preferido por los trabajadores del sur de Madrid o por sus hijos que lograban subir de categoría social y alcanzar rentas más elevadas.

Frente a ese proceso típico de los municipios periféricos de las Áreas Metropolitanas españolas, los antiguos barrios obreros situados en la periferia más inmediata y construidos a finales de los años cincuenta o a lo largo de los años sesenta, veían como sus casas envejecían a la par que su población, de forma que no podían emigrar de esos barrios como hacía la burguesía cuando emigraba hacia una periferia de baja densidad, porque no tenía recursos, pero tampoco podía encontrar en su entorno un espacio para los jóvenes del barrio que formaban su propio hogar, simplemente porque no había espacio para ello. El resultado es un lento declive de dichos barrios en los que la pérdida real de poder adquisitivo de sus habitantes, debido a la jubilación de una parte importante de los mismos, y la imposibilidad de colocar en esas viviendas a sus hijos junto con la continuidad de la estigmatización social que sufrían a pesar de su centralidad, ha llevado a una congelación de los mismos en su propia homogeneidad de barrios obreros en el sentido más tradicional de la expresión.

Finalmente los asentamientos de los nuevos vecinos² inmigrantes contribuye a cambiar la morfología social de la ciudad. Las pautas de asentamiento de los inmigrantes son complejas y para su comprensión hay que tener en cuenta tres condicionantes.

El primer condicionante de la inmigración es el de que para su primer asentamiento al pronto de llegar, necesitan una vivienda en alquiler a un precio asequible para sus economías. En gran parte de los casos se trata de compartir un piso alquilado o alternatively de subarrendar una habitación a alguien que ya tiene alquilada o comprada la vivienda. Esa condición lleva a que en el comienzo del gran flujo migratorio de las grandes ciudades, la localización preferente sea la de los lugares centrales, con viviendas en mal estado por su antigüedad o por la falta de reforma, que se ofertan en alquiler. Eso explica que el mapa de localización residencial de los inmigrantes en el censo de 2001 coincide de forma precisa con el mapa que expresa la elevada proporción de viviendas en alquiler, la correlación entre la proporción de alquileres y de inmigrantes que se deduce de dicho censo, es elevada. Hay que tener en cuenta que la encuesta de demanda de vivienda de la Comunidad de Madrid del año 2003 nos revela que el 75% de los hogares compuestos únicamente por extranjeros, están en régimen de alquiler, frente a un 12% del resto de la población.

Pero esa tendencia tiene una variación considerable en los años posteriores. La saturación de la oferta de viviendas en alquiler a un precio moderado lleva a buscar soluciones alternativas que suponen una ocupación de las escasas viviendas en alquiler de la periferia del Municipio de Madrid y de los municipios del Área Metropolitana, para terminar incluso ocupando viviendas en alquiler de precios más elevados, en zonas de mayor prestigio social, con la alternativa de un gran hacinamiento que pueda llevar a un mayor reparto de alquiler requerido.

² Expresión utilizada por el alcalde de Madrid Álvarez del Manzano, para denominar a los trabajadores extranjeros inmigrantes.

Alternativamente se desarrolla una demanda de propiedad de los inmigrantes que viene en parte apoyada por un subarriendo de una parte de la vivienda comprada, con cuyo producto se puede hacer frente al pago de las hipotecas. Ese cambio en las estrategias residenciales de los trabajadores extranjeros supone de hecho un cambio en la localización de los inmigrantes con una mayor dispersión que al menos no sobrecarga la fuerte concentración en algunos barrios, aunque el proceso de segregación y los efectos de un movimiento de abandono de parte de la población española de los barrios que cuentan con una proporción de extranjeros más elevada, contribuye a mantener e incluso a aumentar la segregación étnica existente en Madrid y en general en las ciudades españolas con mayor proporción de inmigrantes.

Las afirmaciones anteriores no son sino el punto de partida para una investigación sobre las transformaciones residenciales, muchas de ellas se apoyan en datos y otras pueden considerarse como hipótesis bien fundadas que necesitan una confirmación empírica. El desarrollo y la concreción de las mismas nos puede llevar a profundizar en el conocimiento de los cambios en la morfología social de la ciudad, algo que tiene un especial interés a juzgar por los efectos a largo plazo en la convivencia ciudadana que se constata en otras ciudades europeas con una mayor experiencia en la acogida de población extranjera.

La intensidad de los flujos migratorios experimentados y la profundidad de los cambios sociales inducidos por las transformaciones de las actividades productivas en los años pasados han dejado una profunda huella en la morfología social de nuestras ciudades que tiene consecuencias importantes, no solo en la cohesión social sino también en la estructura y en la dinámica de los espacios urbanos. Algo que hay que puede continuar en los próximos años si no se produce una intervención pública decisiva.

REFERENCIAS

Ayala, L.; Martínez, R.; Ruiz Huerta, J.(1993): La distribución de la Renta en España en los años ochenta. In Simposio sobre la Igualdad y Distribución de la Renta y la Riqueza: La distribución de la renta. Madrid.. Fundación Argentaria 2, 101-136

Fanstein, S.; Gordon I; y Harloe, M. (1992) Divided cities. Cambridge. Blackwell

Hamnett, C. (1994) Social polarisation in global cities. Theory and evidence. Urban Studies, 31, 401-424.

Leal, J. (1994). "Cambio social y desigualdad espacial en el Area" Metropolitana de Madrid. Madrid. Economía y Sociedad. Nº 10. 61-81.

Mollenkof, J.; Castells (1991) Dual Cities, restructuring New York. New York. Russel, Sage Foundation.

Pinçon, M. (1996) " Fragmentations sociales et fragmentations spatiales dans la grande bourgeoisie" en Haumont Nicole (1996) La ville agrégation et segregation sociale Paris. l'Harmattan, 101-108

Préteceille E. (1995) "Division sociale de l'espace et globalisation", Sociétés Contemporaines, 22/23, 33-68

Sassen, S. (1991) The global city: New York, London, Tokio. Princeton. Princeton University Press