

## Urbanizaciones ilegales en España: Entre la producción capitalista del espacio y la Producción Social del Hábitat

### Illegal urbanizations in Spain: Between the capitalist production of space and the Social Production of Habitat

David López-Casado \*

\* Universidad de Sevilla, Facultad de Geografía e Historia, Departamento de Geografía Humana, Sevilla, España, [dlopez19@us.es](mailto:dlopez19@us.es), ORCID: 0000-0003-4346-334X<sup>1</sup>

**Artículo. Recibido:** 2022/03/13 | **Aprobado:** 2022/05/23

**Resumen:** El modo de crecimiento de las ciudades de los últimos decenios ha derivado en una profunda transformación de su estructura urbana. En el ámbito latinoamericano, este proceso ha estado marcado por el predominio de la autoconstrucción y de desarrollos informales bajo distintos modelos; entre ellos el de Producción Social del Hábitat. En España, dicho crecimiento se ha manifestado a partir de procesos de dispersión urbana con la particularidad de haber acogido, junto a desarrollos planificados, otros realizados al margen del planeamiento. Asociados a estos, las urbanizaciones ilegales tuvieron una especial incidencia en la década de los setenta y ochenta del siglo pasado. En este contexto, el objetivo del artículo es establecer un análisis de dos formas de producción de ciudad que, aunque se manifiestan en contextos espaciales y socioeconómicos diferentes, presentan ciertos elementos comunes. Metodológicamente, la investigación se plantea desde una doble perspectiva; de carácter teórico, a partir del análisis de fuentes secundarias poniendo en diálogo dos tradiciones conceptuales de procesos similares en regiones distintas. Y la segunda, de tipo empírico, centrada en el estudio del alcance espacial de las urbanizaciones ilegales en España. Los resultados apuntan a que estas mantienen una importante presencia en las periferias de las principales ciudades del país. Y, en segundo término, que los cambios de modelo lo han convertido en un modo de producción del espacio desarrollado al margen de los canales oficiales y, en cierto sentido, no alienado por el Estado, rasgos que lo aproximan a la Producción Social del Hábitat.

**Palabras clave:** Urbanizaciones ilegales; Producción Social del Hábitat; producción capitalista; asentamientos informales; ciudad informal; dispersión urbana.

**Abstract:** The way cities have grown in recent decades has resulted in a profound transformation of their urban structure. In Latin America, this process has been marked by the predominance of self-construction and informal developments under different models, including the Social Production of the Habitat. In Spain, this growth has manifested itself through processes of urban dispersion with the particularity of having welcomed, together with planned developments, others carried out outside the planning. Associated with these, the illegal urbanizations had a special incidence in the seventies and eighties of the last century. In this context, the objective of the article is to establish an analysis two forms of city production that, although manifested in different spatial and socioeconomic contexts, present certain common elements. Methodologically, the research is presented from a double perspective; of a theoretical nature, from the analysis of secondary sources putting in dialogue two conceptual traditions of similar processes in different regions. And the second of an empirical type, focused on the study of the spatial scope of illegal developments in Spain. The results suggest that they maintain a significant presence in the peripheries of the country's main cities. And, secondly, that the changes of model have turned it into a mode of production of space outside the official channels and, in a sense, not alienated by the State, traits that bring it closer to the Social Production of the Habitat.

**Keywords:** Illegal urbanizations; Social Production of Habitat; capitalist production; informal settlements; informal city; urban sprawl.

<sup>1</sup> Doctor en Geografía por la Universidad de Sevilla, Máster en Gestión del Desarrollo Territorial y Local por la Universidad de Sevilla, Licenciado en Humanidades por la Universidad de Córdoba y Diplomado en Arquitectura Técnica por la Universidad de Granada. En la actualizada es docente e investigador del Departamento de Geografía Humana de la Universidad de Sevilla. Las principales líneas de investigación giran en torno a los procesos de suburbanización, la geografía social y urbana crítica, así como el patrimonio y los paisajes de interés cultural. Imparte docencia en el grado de Geografía y Ordenación del Territorio, así como en el máster universitario oficial de la Universidad de Sevilla de Gestión del Territorio. Instrumentos y Técnicas de Intervención. Su trayectoria profesional ha estado vinculada durante más de veinte años al ámbito urbanístico y patrimonial; en el primero como técnico en urbanismo y ordenación del territorio en diversos municipios; y, en el segundo, como asesor técnico en la Oficina Técnica para la Gestión del Plan Especial de Protección del Yacimiento arqueológico de Medina Azahara. Es miembro del Comité Nacional Español de Icomos.

## Introducción

Desde hace varios decenios, el crecimiento de las ciudades en el mundo viene caracterizado por un gran consumo de territorio con la consiguiente pérdida de suelos que, en muchos casos, cuentan con un alto valor agroecológico, ambiental, paisajístico o forestal. En gran medida, este hecho es consecuencia directa del proceso de financiarización del mercado de la vivienda y su utilización como bien de cambio e inversión, una cuestión que tendría su base explicativa en la teoría del circuito secundario de acumulación del capital (Díaz-Parra y Romano, 2016) expuesta en los años ochenta del siglo pasado por Lefebvre (1983); una versión actualizada de estos planteamientos viene siendo ampliamente desarrollada por David Harvey (Harvey, 2011). En Europa, la preocupación por la creciente desaparición de suelos productivos ha derivado en que las administraciones comunitarias hayan puesto en marcha políticas dirigidas a frenar el sellado de nuevos suelos por la urbanización a través de la recalificación y reutilización de los ya definitivamente hipotecados (Science for Environment Policy, 2016).

Por su parte, en los países de menores ingresos las consecuencias de dicho proceso de financiarización y mercantilización de la vivienda es que, además de lo ya señalado, se excluye a amplios sectores de la población con menores recursos de la posibilidad de proveerse de una vivienda digna. En el contexto de las ciudades latinoamericanas, el resultado de esta situación es que un número creciente de pobladores tiene en los llamados asentamientos informales la única forma de acceso al hábitat (Arévalo et al., 2012; Ortiz Flores, 2012; Pradilla Cobos, 1995). Aunque con denominaciones diferentes dependiendo del contexto espacial donde se desarrollan -*shanty towns*, villas, favelas, *slums*, ciudad informal, etc.- (Massidda, 2018; UN-HABITAT, 2012), se trata de una de las principales vías de producción de suelo de las grandes ciudades de América Latina. Las heterogéneas formas que adopta este tipo de procesos urbanos, no solo pueden ser analizadas desde el punto de vista de su forma física, sino también por su mayor o menor adecuación al marco regulatorio de la planificación urbana. De hecho, modelos como el de Producción Social del Hábitat (por ejemplo Arévalo et al., 2012; Ortiz Flores, 2012; Romero Fernández, 2002) cuentan con modelos regulatorios propios en países como Uruguay o Argentina (Nahoum, 2012; Rodríguez et al., 2007) por lo que han de ser situados, al menos conceptualmente, al margen de los asentamientos informales.

La preocupación por las profundas transformaciones territoriales asociadas a este tipo de procesos que se estaban produciendo en la mayor parte de los países latinoamericanos, así como sus repercusiones demográficas y sociales,

dio pie al abordaje de su estudio desde las más amplias disciplinas (Hauser, 1967). Con posterioridad, han sido muchos los trabajos que han seguido avanzando en su estudio, por ejemplo aquellos que, desde una cierta tendencia a su idealización desde perspectivas progresistas y libertarias (Turner, 1977), la presentaban como una forma de crítica a la planificación urbana; unos planteamientos que fueron rebatidos y puestos en crisis por Pradilla Cobos (1982). Con todo, la realidad actual de la mayor parte de las grandes ciudades de este ámbito es que un elevado porcentaje de sus habitantes viven en entornos que han surgido bajo estas formas de producción del espacio y el hábitat (Arévalo et al., 2012; Ortiz Flores, 2012; Pradilla Cobos, 1995).

Con independencia de que la producción del espacio se presente bajo lógicas mercantiles o al margen de este, la forma física que adopta el crecimiento de la ciudad en ambos casos suele ser muy similar: desarrollos urbanos dispersos y de baja densidad. Pese a lo que pudiera inferirse, dispersión urbana y baja densidad edificatoria no deben asociarse directamente a situaciones de soluciones habitacionales en las que no existen problemas de hacinamiento. Bien al contrario, es habitual encontrar situaciones de este tipo en los desarrollos urbanos informales, aun cuando estos se presenten en configuraciones extensivas. El protagonismo de estos modelos de expansión urbana ha derivado en que sea un proceso analizado desde las más diversas perspectivas. Cuestiones como la velocidad en que se produce y la cada vez mayor extensión de suelo comprometido (por ejemplo Schneider y Woodcock, 2008; Shlomo, Jason, Civco, Blei, y Potere, 2011); o también los que trazan teorías universales para comprender la forma en que se dan dichos crecimientos (Batty, 2008). Junto a estos, otros inciden en los aspectos positivos de la expansión urbana de baja densidad (Brueckner, 2000), frente a los que tratan de medir sus impactos desde la perspectiva medioambiental (Johnson, 2001). De igual modo, estas cuestiones han sido objeto de análisis en el contexto latinoamericano (Heinrichs, Nuissl, y Rodríguez Seeger, 2009; Mattos, Fuentes, y Link, 2014). En Europa, además, ha generado un interesante debate donde se contraponen los efectos del modelo tradicional de ciudad compacta mediterránea con los del modelo disperso (European Environment Agency, 2006).

De otro lado, las dificultades asociadas a la identificación del origen de los desarrollos urbanos que dan lugar a estas transformaciones, tienen como consecuencia que no se haya indagado en determinados aspectos que son nucleares. Por ejemplo, en la relación de su génesis con la integración en el marco legal y de planeamiento; el de los agentes implicados en la producción o de los grupos sociales a los que se dirigen los distintos tipos de asentamientos surgidos bajo dichas lógicas urbanas. Esto es especialmente relevante porque, dentro de las heterogéneas piezas que forman parte del fenómeno de la dispersión urbana, cabe diferenciar el de la urbanización ilegal en países

centrales como los de Europa occidental (Chiodelli, Hall, & Hudson, 2018). Se trata de un tipo de asentamiento que, aunque se presenta con ciertos matices en las distintas regiones (por ejemplo Amit y Yiftachel, 2016; Rosa, 2016), mantiene unas especiales características que justifican su análisis individualizado (López-Casado, 2020, 2021b, 2021a).

En este sentido, las urbanizaciones ilegales son entendidas en este artículo como asentamientos urbanos que se configuran con unos límites físicos claramente definidos, por lo general de funcionamiento autónomo, y sin conexión física con la ciudad planificada y ordenada; en la mayor parte de los casos, también con otros ámbitos limítrofes análogos. Su origen se sitúa en los años setenta del siglo pasado y un desarrollo continuado hasta los ochenta y, en determinados casos, hasta la actualidad (López-Casado, 2021b). Surgen como respuesta de los sectores de la población con menores recursos al fenómeno de las urbanizaciones de segunda residencia que se venía desarrollando en España desde los años sesenta vinculado a las actividades de ocio de las clases acomodadas. En la actualidad, muchos de estos asentamientos se han convertido en zonas de primera residencia (López-Casado, 2021a; Nel·lo i Colóm, 2011), si bien mantienen los graves déficits de infraestructuras y servicios básicos que las caracterizaron en su origen. Por tanto, comparten con fórmulas como la Producción Social del Hábitat (en adelante PSH) ser modelos de producción del espacio urbanizado y del hábitat surgidos fuera de los canales oficiales del mercado y, en determinados casos, la única vía que la población de menores recursos tiene para proveerse de una vivienda en condiciones aptas de habitabilidad y a precios asequibles a su nivel de renta.

## Objetivos, metodología y fuentes

El objetivo principal del artículo es la presentación del fenómeno de las urbanizaciones ilegales en España, ofreciendo tanto sus rasgos definitorios básicos como su alcance y extensión. En segundo término, establecer un análisis dialéctico entre estas y la PSH, dos formas de producción de ciudad que, aunque se manifiestan en contextos espaciales y socioeconómicos diferentes, presentan ciertos puntos de confluencia que les hacen converger. Y, en último término, a partir de las características de la extensión de la ciudad a partir de la PSH característico del ámbito latinoamericano, presentar los rasgos que hacen que ambos fenómenos confluyan.

Desde el punto de vista metodológico, la investigación se plantea desde una doble perspectiva. La primera, de carácter teórico, se aborda como una discusión con base en fuentes bibliográficas, poniendo en diálogo dos

tradiciones conceptuales de procesos similares en dos regiones distintas del mundo. En este sentido, se explora el concepto de PSH para ponerlo en relación con la forma en que son entendidas en este trabajo las urbanizaciones ilegales que se vienen desarrollando en España desde los años setenta del siglo pasado. La segunda, de tipo empírico, se centra en el análisis del alcance espacial y social del fenómeno de las urbanizaciones ilegales. En este caso, la metodología ha consistido en una búsqueda sistemática de las fuentes documentales y bibliográficas que permitieran establecer una cuantificación del alcance espacial del fenómeno en cada una de las 17 Comunidades Autónomas en que se divide administrativamente el país.

En consonancia con lo anterior, se acude a las fuentes bibliográficas para el discurso teórico. Las de tipo documental, cartográfico y estadístico apoyan la vertiente empírica de la investigación.

## **Producción Social del Hábitat y Urbanizaciones ilegales: dos formas de producción de ciudad en el margen del Estado**

### **Producción Social del Hábitat en ciudades latinoamericanas**

Las grandes ciudades latinoamericanas se vienen caracterizando porque un elevado y creciente número de personas habitan lugares surgidos fuera de los canales oficiales (Arévalo et al., 2012; Ortiz Flores, 2012; Pradilla Cobos, 1995). En determinadas ocasiones, y bajo el prisma de lecturas neoliberales, la informalidad ha sido vista como una vía, no solo aceptable, sino incluso recomendable, para la provisión de vivienda y hábitat para los contingentes de población de menores recursos (Jaramillo, 2012; Pradilla Cobos, 1995). Las formas que adopta este modo de producir ciudad son diversas, pudiendo citarse desde la ocupación de terrenos para la autoconstrucción hasta los loteos llevados a cabo por propietarios de grandes fincas. No obstante, y pese a lo que inicialmente pudiera pensarse, se trata de fórmulas que no se desarrollan al margen de las lógicas capitalistas, algo especialmente notorio en el caso de los loteamientos ilegales respaldados por grandes propietarios de suelo.

La construcción de ciudad a través del denominado Producción Social del Hábitat se inspira en los modos de generación popular de la ciudad donde predomina la autoconstrucción (Figura 1), aunque no solo, y en que los futuros pobladores tienen una implicación en todo el proceso -con distinto grado según

el modelo-, a los que se pueden unir otros grupos sociales (Ortiz Flores, 2012, p. 26). Aunque se ha tendido a identificar la PSH con los procesos de ciudad informal, esto no es necesariamente así (Ortiz Flores, 2012, p. 26); ejemplos de que ello se pueden encontrar en Uruguay (por ejemplo Nahoum , 2012), o en Argentina, donde existe un marco legal propio para este tipo de producción de vivienda y hábitat (por ejemplo Rodríguez et al., 2007). Pese a que diversos autores apuntan a la existencia de algunas diferencias y modelos de PSH dependiendo de diversos factores (Ortiz Flores, 2012, p. 15; Rodríguez et al., 2007, p. 7), otros señalan que englobaría a "todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas" que se desarrollan "bajo el control de autoprodutores y otros agentes sociales que operan sin fines de lucro" (Ortiz Flores, 2012, p. 34). A partir de esta definición, cabría destacar, en primer lugar, la idea de proceso frente al más común de modelo finalista del mercado inmobiliario reglado; y, en segundo término, la inexistencia del otro gran rasgo característico de dicho modelo: el carácter especulativo.

**Figura 1.** Asentamiento desarrollado a partir del modelo de Producción Social de Hábitat Ciudad de México (México)



Nota: La Coperacha (2017)<sup>2</sup>.

Por último, dados los objetivos de este artículo, interesa destacar, en primer lugar, que detrás de la PSH no existen motivaciones especulativas o la búsqueda de una plusvalía, una cuestión que, como se indicaba, la diferenciaría de la producción de ciudad bajo las lógicas del mercado. Y segundo, la PSH podría vincularse a una forma de crecimiento de la ciudad no planificada. Esto es así, no tanto porque las unidades habitacionales resultantes del proceso se localicen en lugares que contravengan el ordenamiento urbano, sino porque se producen al margen de decisiones de las administraciones implicadas. A ello habría que añadir que se realizan fuera de los canales formales del mercado inmobiliario.

<sup>2</sup> Recuperado de <https://lacoperacha.org.mx/reconstruccion-produccion-social-habitat/>

## Urbanizaciones ilegales en España y producción del espacio

Dentro de las heterogéneas piezas que caracterizan los procesos de dispersión urbana aludidos entre los años setenta y ochenta y, en determinadas zonas, hasta prácticamente la actualidad (López-Casado, 2021b), surgió un nuevo fenómeno urbano que para Nel-lo i Colóm (2011, p. 95) ha sido "una de las hipotecas más gravosas de cuantas, en el campo de la gestión del territorio, el período franquista<sup>3</sup> legó a las generaciones venideras". Se refiere a las urbanizaciones ilegales que, aunque han recibido distintas denominaciones según el contexto espacial donde se han analizado -parcelaciones ilegales, parcelaciones clandestinas, urbanizaciones pirata, etc.-, lo que a la postre se ha convertido en un importante hándicap en su estudio individualizado (López-Casado y Mulero Mendigorri, 2021, p. 172), responden a una forma de producción del espacio urbano caracterizado por haberse llevado a cabo al margen del planeamiento urbanístico. De hecho, con el término parcelación ilegal fueron descritos otros fenómenos urbanos. Es el caso del desarrollo de asentamientos ilegales en la periferia de la mayor parte de las ciudades españolas hacia finales del siglo XIX y hasta bien entrado el siguiente (Capel Sáez, 1981, p. 105). Este tipo de fenómenos, caracterizados por Busquets i Grau (1999, p. 10) y por Solá-Morales i Rubió (1974) y Solá-Morales i Rubió et al. (1971) como urbanización marginal, dará origen a muchos de los barrios obreros característicos de las periferias de las principales ciudades del país.

En contraste con lo anterior, el fenómeno de las urbanizaciones ilegales analizadas en el presente artículo son procesos modernos, cuyos inicios y principal fase de desarrollo se produce a lo largo de los años setenta y ochenta del siglo pasado. Se vinculan, no tanto con la necesidad de vivienda habitual, como con la incorporación a una moda social iniciada en los años cincuenta por las élites burguesas, de proveerse de una segunda residencia y un espacio para el ocio en el entorno rural (Figura 2). Por ello, tanto en la génesis como en la función, este fenómeno es sustancialmente diferente de la urbanización marginal. Además, su posición periférica, alejada, en algunos casos, varias decenas de kilómetros de la ciudad consolidada hacen que su futura integración en la trama urbana ordenada sea materialmente imposible. Por el contrario, sí comparten con los anteriores el déficit en cuanto a la dotación de infraestructuras básicas y equipamientos. Sin embargo, la situación periférica antes aludida y, en muchos casos, las deficientes condiciones de accesibilidad,

---

<sup>3</sup> La dictadura se extendió entre el golpe de estado de 1939 y las primeras elecciones del nuevo período democrático de 1978 tras la muerte del dictador en 1975.

hará que el suministro de dichas infraestructuras sea complejo, costoso y, en no pocas ocasiones, técnica o económicamente inviable. Ello, junto a la progresiva conversión de muchos de estos ámbitos en zonas de vivienda habitual, los irá convirtiendo en barriadas periféricas con una cierta tendencia a la marginalidad urbana (López-Casado, 2021a).

**Figura 2.** Vista general de una Urbanización ilegal en la zona de la vega del municipio de Córdoba (España)



Nota: López-Casado, 2021b, p. 26.

El contexto sociopolítico y económico en el que surgen las urbanizaciones ilegales -en plena dictadura franquista y crisis económica de los años setenta- supondrá, junto con su gran difusión por las principales ciudades del país, que la casuística en cuanto a algunos de los rasgos definitorios antes aludidos presente importantes contrastes. En este sentido, frente a la clara vinculación con la segunda residencia y espacio para el ocio de fin de semana de las que se dio en llamar urbanizaciones de segunda residencia en los municipios del Área Metropolitana de Barcelona (Herce Vallejo, 1975), en otros casos, como el de la Comunidad de Madrid, Aragón o Andalucía, se pueden encontrar situaciones más diversas; la agricultura de subsistencia o la residencia habitual (Betrán Abadía y Franco Hernández, 1994; Comunidad de Madrid, 1984; García-Bellido, 1986; López-Casado y Mulero Mendigorri, 2021) serían algunos ejemplos. Sin embargo, interesa destacar el enfoque que permitiría analizar las urbanizaciones ilegales bajo la óptica del fracaso del urbanismo implementado bajo las lógicas dominantes de las políticas neoliberales (Jiménez Barrado, Campesino, Hidalgo, y Alvarado, 2018) que, sistemáticamente, dejan de lado aquellas formas de hábitat que no resultan económica o socialmente rentables.



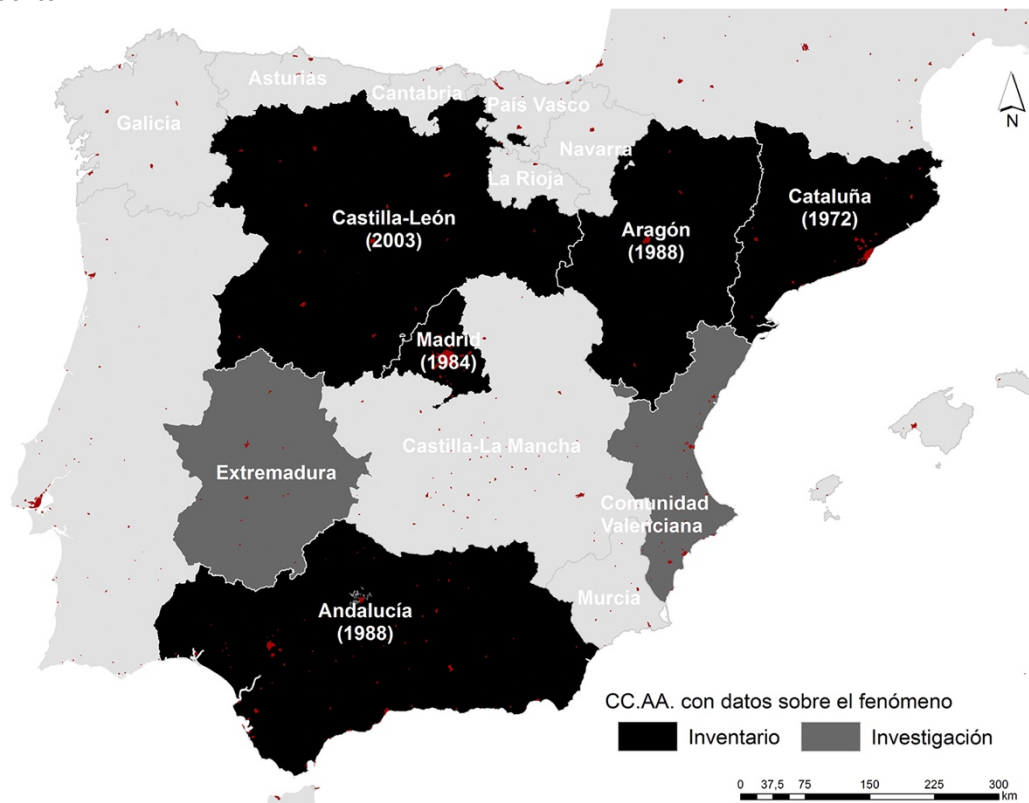
## Urbanizaciones ilegales en España: Desarrollo y alcance

La preocupación por el fenómeno de las urbanizaciones ilegales se ha traducido en la elaboración de un cierto número de trabajos técnicos encaminados a su cuantificación y caracterización (Campesino Fernández y Jiménez Barrado, 2018; López-Casado, 2020, 2021a; López-Casado y Mulero Mendigorri, 2021). De los que se han podido documentar, los más tempranos fueron el de la Comunidad de Madrid (Comunidad de Madrid, 1984), Andalucía (Dirección General de Urbanismo, 1992) y Aragón (Diputación General de Aragón, 1988). El de Cataluña, algo anterior, aunque no abarque todo su territorio (Herce Vallejo, 1975), es relevante dada la evolución temporal que ha tenido el fenómeno en dicha Comunidad Autónoma (Nel-lo i Colóm, 2011). Una segunda tanda de trabajos más modernos serían los de Castilla y León (Junta de Castilla y León, 2003), la actualización andaluza (Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 2004) y el de Extremadura (Junta de Extremadura, 2004).

A pesar de que, como se ha mostrado, el fenómeno de las urbanizaciones ilegales tiene su principal período de extensión y desarrollo desde los años setenta y hasta bien entrados los noventa del siglo pasado, aún hoy sigue siendo un tema pendiente de resolver. Ello debido a la falta de compromiso de las administraciones públicas concernidas para encauzarlo. Pero también, y pese a los esfuerzos llevados a cabo, junto con la extraordinaria complejidad del propio proceso (Ezquiaga Domínguez, 1983; García-Bellido, 1986), debido a que algunas de las ventajas que inicialmente hicieron que este tipo de asentamientos tuviera una gran aceptación y demanda entre amplios sectores de las clases medias y trabajadoras de la población, hoy se han convertido en uno de los principales retos territoriales y ambientales a los que han de enfrentarse esas mismas administraciones (López-Casado y Mulero Mendigorri, 2021; López Casado y Mulero Mendigorri, 2022).

Pese a la importancia y alcance territorial que ha llegado a tener en gran parte del país (Figura 3), no existe un inventario a dicha escala que permita conocer con exactitud la magnitud del fenómeno. No obstante, sí es posible hacer una aproximación a través de los documentos técnicos citados anteriormente.

**Figura 3.** Comunidades Autónomas con datos sobre el fenómeno de las urbanizaciones ilegales según el tipo de fuente



Nota: Elaboración propia.

El caso de Andalucía es, probablemente, el de las regiones que ha hecho un mayor esfuerzo por dimensionar y diagnosticar esta problemática, lo que se demuestra en los tres inventarios disponibles: el primero, realizado en los años 80, momento álgido del proceso (Dirección General de Urbanismo, 1992); el segundo, en los 2000, que supone una revisión y actualización de este (Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 2004); hasta el último documentado (Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio Urbanismo y Vivienda & Dirección General de Urbanismo, 2009). Y, aunque este último no tenga la consideración de inventario como tal, sí permite conocer la evolución del fenómeno. De hecho, este último ha servido de base para la aprobación de la última iniciativa legislativa cuyo objetivo es la "adecuación ambiental y territorial [...] con la finalidad de satisfacer el interés general que representa la preservación del medio ambiente, del paisaje y de los recursos naturales afectados: suelo, agua y energía" (Parlamento de Andalucía, 2019, preámbulo). Se trata, según el propio documento citado, de avanzar hacia la regularización de más de 300.000 edificaciones irregulares, la mayor parte viviendas, identificadas en el último inventario.

Junto con el de Andalucía, el caso de la Comunidad de Madrid es uno de los que mejor está documentado. Bien es cierto que solo se disponen de los datos del primer y único inventario existente (Comunidad de Madrid, 1984), pero se

ha constatado que la problemática, lejos de estar solucionada, sigue dando muestras de las consecuencias de todo tipo que tienen estos procesos ("Cerca de 3.000 vecinos temen perder sus casas en Mejorada del Campo", 2020). Los resultados del inventario y catálogo anteriormente citado ofrecían una imagen clara del alcance del fenómeno: 107 urbanizaciones ilegales, que ocupaban más de 7.500 hectáreas, que albergaban en su interior alrededor de 20.000 parcelas, sobre las que había edificadas o en fase de construcción unas de 5.000 viviendas.

Como se indicaba anteriormente, para Cataluña solo se disponen de datos parciales. No obstante, se trata de uno de los primeros estudios que se hicieron sobre el fenómeno de las urbanizaciones ilegales en los primeros años setenta (Herce Vallejo, 1975). El trabajo, circunscrito al ámbito del Área Metropolitana de Barcelona, señalaba que en esos momentos existían "un total de 470 urbanizaciones [de las que] tan solo 101 gozan[ban] de legalidad urbanística" (Herce Vallejo, 1975, p. 46-47), lo que en términos superficiales suponían la ocupación de más de 19.000 hectáreas. Según esto, el autor estimaba la existencia de 369 urbanizaciones ilegales, con una superficie de más de 15.000 hectáreas. Un estudio posterior señalaba que en "un estudio fiable, de mediada la década de los setenta, cifraba las urbanizaciones sin cobertura jurídica en Cataluña en más de cuatro mil" (Caralps i Riera, 1983, p. 115). En la actualidad, los problemas derivados de la falta de infraestructuras básicas, equipamientos o mala calidad de la urbanización aún persisten, lo que ha llevado a la administración autonómica al desarrollo de iniciativas legislativas para tratar de mejorar la calidad de vida de los afectados (Nel-lo, 2011). Con todo, el alcance social de la problemática es importante dado que estaría afectando a entre 1.800 y 2.300 urbanizaciones de este tipo, con unas 300.000 familias y más de 50.000 hectáreas (EFE, 2013; Sindic de Greuges, 2013).

Por último, cabría destacar el caso de la Comunidad Autónoma de Aragón donde, diversos estudios apuntan a la existencia de 213 urbanizaciones ilegales. En las que existían en esos momentos un total de 8.451 parcelas que ocupaban una superficie de 1.854,73 hectáreas (Betrán Abadía y Franco Hernández, 1994).

## Conclusiones

Producción Social del Hábitat y urbanizaciones ilegales comparten ser dos modos de producción del espacio no alienado por el Estado y, hasta cierto punto, llevarse a cabo fuera de los canales oficiales del mercado. Si bien presentan notables diferencias, entre las que la más notable sería que la primera es la única forma que tienen amplios sectores de las clases con menores recursos

de proveerse de vivienda y hábitat en condiciones dignas. Frente a ello, las urbanizaciones ilegales desarrolladas en España a lo largo de los decenios de los setenta y ochenta del siglo pasado, sirvieron, en un primer término, para ofrecer un lugar para el ocio y el esparcimiento de fin de semana, así como una segunda residencia, a lo que se unía la posibilidad de contar con una forma de complementar la renta familiar a través de actividades económicas ligadas al ámbito rural.

El fenómeno de las urbanizaciones ilegales en España sigue teniendo una importante presencia en gran parte de las periferias de las principales ciudades del país. Sin embargo, en muchos casos, se trata de una presencia conflictiva, en el sentido de que no han podido integrarse adecuadamente en sus respectivos sistemas urbanos. En este sentido, la progresiva transformación de muchas de estas urbanizaciones en asentamientos urbanos para residencia habitual, sin que se hayan resuelto los déficits de servicios urbanísticos básicos, equipamientos y dotaciones públicas, están deviniendo en su conversión como foco de conflictividad social y política, al tiempo que crecen los riesgos e impactos territoriales y ambientales.

Pese a que no existen datos para valorar el alcance de las urbanizaciones ilegales en la actualidad, sí se ha podido constatar que, lejos de ser un fenómeno aislado, afecta a la mayor parte de las principales ciudades del país. Por otro lado, se apunta a que los cambios de modelo que se han producido con el devenir histórico de este proceso lo han convertido en una forma singular de producción de ciudad, en este caso, al margen del planeamiento urbanístico y territorial. Un modo de producción del espacio urbano desarrollado al margen de los canales oficiales del mercado y, en cierto sentido, no alienado por el Estado, rasgos que lo aproximan a la Producción Social del Hábitat, característica de la provisión de vivienda y hábitat en el contexto de las ciudades latinoamericanas.

Estos planteamientos han sido comunes a la hora de analizar la urbanización marginal, especialmente, en los denominados países en desarrollo, pero existe una laguna, y tiene, por ello, interés particular, aportar casuística sobre esta problemática en países relativamente ricos. En este sentido, se podría afirmar que la construcción de ciudad siguiendo el modelo de las urbanizaciones ilegales sería un efecto colateral de las políticas capitalistas neoliberales y, por tanto, un ejemplo de producción del espacio urbano derivado de dichas prácticas. Todo ello, debido a la prevalencia del sistema capitalista dominante a escala global, que determina la imposición de las lógicas del mercado, hoy dominadas por las políticas neoliberales, que se traducen en que prevalezca el valor de cambio de los bienes como los inmobiliarios frente al valor de uso.

## Referencias bibliográficas

- Amit, I., y Yiftachel, O. (2016). Urban colonialism and buffer zones: Gray spaces in Hebron and Nicosia. *Geography Research Forum*, 36(Special Issue), 144-159. <http://raphael.geography.ad.bgu.ac.il/ojs/index.php/GRF/article/view/501>
- Arévalo, M., Bazoberry, G., Blanco, C., Díaz, S., Fernández Wagner, R., Florian, A., García Quispe, R., González, G., Landaeta, G., Manrique, D., Miyashiro, J., Nahoum, B., Olsson, J., Ortiz Flores, E., Pessina, L., Sugranyes, A. y Vila, C. (2012). *El camino posible. Producción social del hábitat en América Latina*. Ediciones Trilce.
- Batty, M. (2008). The size, scale, and shape of cities. *Science*, 319(5864), 769-771. <https://doi.org/10.1126/science.1151419>
- Betrán Abadía, R., y Franco Hernández, Y. (1994). *Parcelaciones ilegales de segunda residencia: el caso aragonés*. Diputación General de Aragón, Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes.
- Brueckner, J. K. (2000). Urban sprawl: Diagnosis and remedies. *International Regional Science Review*, 23(2), 160-171. <https://doi.org/10.1177/016001700761012710>
- Busquets i Grau, J. (1999). *La urbanización marginal*. Universitat Politècnica de Catalunya.
- Campesino Fernández, A., y Jiménez Barrado, V. (2018). Deslocalización de lo urbano e impacto en el mundo rural: rururbanización en «pueblos dormitorio» de Cáceres capital. *Cuadernos geográficos de la Universidad de Granada*, 57(3), 243-266.
- Capel Sáez, H. (1981). *Capitalismo y morfología urbana en España (3a)*. Ediciones Asenet.
- Caralps i Riera, P. (1983). El caso catalán. En Diputación Provincial de Valencia (Ed.), *Urbanismo y Medio Rural. Valencia: La vivienda ilegal de segunda residencia* (pp. 113-122). Diputación Provincial de Valencia.
- Cerca de 3.000 vecinos temen perder sus casas en Mejorada del Campo: «Nos dijeron que nos iban a solucionar todo». (12 de enero del 2020). *Antena 3 Noticias*. [https://www.antena3.com/noticias/sociedad/cerca-de-3000-vecinos-temen-perder-sus-casa-en-mejorada-del-campo-nos-dijeron-que-nos-iban-a-solucionar-todo\\_202001125e1b8afa0cf2ba42f155b82a.html](https://www.antena3.com/noticias/sociedad/cerca-de-3000-vecinos-temen-perder-sus-casa-en-mejorada-del-campo-nos-dijeron-que-nos-iban-a-solucionar-todo_202001125e1b8afa0cf2ba42f155b82a.html)
- Chiodelli, F., Hall, T., y Hudson, R. (Eds). (2018). *The illicit and illegal in regional and urban governance and development: Corrupt places*. Routledge.
- Comunidad de Madrid. (1984). *Urbanizaciones ilegales. Programa de Actuación*. Centro de Información y Documentación de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda.
- Díaz-Parra, I., y Romano, S. (2016). Andalucía, del urbanismo periférico a la burbuja inmobiliaria. El hiperdesarrollo del sector inmobiliario como forma de subdesarrollo. *Revista de Estudios Andaluces*, 33(1), 40-63. <https://doi.org/10.12795/rea.2016.i33.03>

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

Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio Urbanismo y Vivienda y Dirección General de Urbanismo. (2009). Análisis-Diagnóstico de la ocupación edificatoria en el suelo no urbanizable de Andalucía, 247.

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

Dirección General de Urbanismo. (1992). Parcelaciones Urbanísticas en el medio rural andaluz. Dirección General de Urbanismo: Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía.

EFE. (2013, mayo 13). Cataluña tiene 2.000 urbanizaciones sin servicios con 300.000 familias. *El Economista*. <https://ecodiario.eleconomista.es/cultura/noticias/4820997/05/13/Cataluna-tiene-2000-urbanizaciones-sin-servicios-con-300000-familias.html>

European Environment Agency. (2006). Urban sprawl in Europe. The ignored challenge. EEA report (Vol. 10). <https://doi.org/10.1080/02697451003740312>

Ezquiaga Domínguez, J. M. (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*, (56), 59-72.

García-Bellido, J. (1986). La cuestión rural. Indagaciones sobre la producción del espacio rústico. *Ciudad y territorio. Estudios Territoriales*, (69), 9-52.

Harvey, D. (2011). *El nuevo imperialismo*. Akal.

Hauser, P. M. (1967). *La urbanización en América Latina: documentos del Seminario sobre problemas de urbanización en América Latina*. Solar/Hachette. [https://rebiun.baratz.es/rebiun/doc?q=La+urbanización+en+América+Latina+%5C%3A+documentos+del+Seminario+sobre+problemas+de+urbanización+en+América+Latina&start=0&rows=1&sort=scoredesc&fq=msstored\\_mlt155&fv=\\*&fo=and&redo\\_advanced=fal](https://rebiun.baratz.es/rebiun/doc?q=La+urbanización+en+América+Latina+%5C%3A+documentos+del+Seminario+sobre+problemas+de+urbanización+en+América+Latina&start=0&rows=1&sort=scoredesc&fq=msstored_mlt155&fv=*&fo=and&redo_advanced=fal)

Heinrichs, D., Nuissl, H., y Rodríguez Seeger, C. (2009). Dispersión urbana y nuevos desafíos para la gobernanza (metropolitana) en América Latina: El caso de Santiago de Chile. *Eure*, 35(104), 29-46. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612009000100002>

Herce Vallejo, M. (1975). El consumo de espacio en las urbanizaciones de segunda residencia en Cataluña. *Ciudad y territorio. Estudios Territoriales*, (4), 45-56.

Jaramillo, S. (2012). Urbanización Informal: Diagnósticos y políticas. Una revisión al debate latinoamericano para pensar líneas de acción actuales. *Serie Documentos Cede*, (11), 1-36. <https://doi.org/10.2202/1538-0645.1460>

- Jiménez Barrado, V., Campesino, A. J., Hidalgo, R., y Alvarado, V. (2018). Normalización del modelo neoliberal de expansión residencial más allá del límite urbano en Chile y España. *EURE*, 44(132), 27-46. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612018000200027>
- Johnson, M. P. (2001). Environmental impacts of urban sprawl: A survey of the literature and proposed research agenda. *Environment and Planning A*, 33(4), 717-735. <https://doi.org/10.1068/a3327>
- Junta de Castilla y León. (2003). Plan Regional de ámbito sectorial sobre parcelaciones ilegales: Metodología, Inventario y Diagnóstico.
- Junta de Extremadura. (2004). Estudio sobre las Parcelaciones, Urbanizaciones y Edificaciones exteriores a los perímetros urbanos y urbanizables en Extremadura y Évora.
- La Coperacha (2017). Reconstrucción con producción social del hábitat plantean organizaciones. Recuperado el 15 de mayo de 2022, de <https://lacoperacha.org.mx/reconstruccion-produccion-social-habitat/>
- Lefebvre, H. (1983). *La revolución urbana* ([4a ed.]). Alianza Editorial.
- López-Casado, D. (2020). Illegal Parcelling in Cordoba (Spain): The Result of Illegal Urban Planning or Hidden City Development? *Dela*, (54), 125-148. <https://doi.org/10.4312/dela.54.125-148>
- López-Casado, D. (2021a). De urbanización ilegal de fin de semana a barrio precario: las parcelaciones ilegales en Córdoba. *Ciudades*, (24), 225-246. <https://doi.org/10.24197/CIUDADES.24.2021.225-246>
- López-Casado, D. (2021b). Un fenómeno urbano enquistado en el cambio de paradigma de la urbanización informal: parcelaciones ilegales en el municipio de Córdoba. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (90), 1-40. <https://doi.org/10.21138/bage.3082>
- López-Casado, D., y Mulero Mendigorri, A. (2021). El fenómeno de las parcelaciones urbanísticas ilegales en Andalucía: significado general y tratamiento en los planes de ordenación del territorio. *Cuadernos Geográficos*, 60(2), 171-191. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i2.15638>
- López Casado, D., & Mulero Mendigorri, A. (2022). Las parcelaciones ilegales en España: expansión y efectos de un urbanismo irregular en el entorno de la ciudad reglada. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 42(1), 157-181. <https://doi.org/10.5209/aguc.81800>
- Massidda, A. L. (2018). Cómo nombrar a la informalidad urbana: Una revisión de las definiciones en uso, sus implicaciones analíticas y su alcance. *Quid*, 16(10), 301-315. <https://biblat.unam.mx/es/revista/quid-16/articulo/como-nombrar-a-la-informalidad-urbana-una-revision-de-las-definiciones-en-uso-sus-implicaciones-analiticas-y-su-alcance>
- Mattos, C. de, Fuentes, L., y Link, F. (2014). Tendencias recientes del crecimiento metropolitano en Santiago de Chile. ¿Hacia una nueva geografía urbana? *Revista INVI*, 29(81), 193-219. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582014000200006>

- Nahoum, B. (2012). Cooperativas de Ayuda Mutua: la autoproducción organizada y solidaria. En *El camino posible. Producción social del hábitat en América Latina* (pp. 77-89). Ediciones Trilce.
- Nel-lo i Colóm, O. (2011). Estrategias para la contención y gestión de las urbanizaciones de baja densidad en Cataluña. Ciudad y territorio. *Estudios Territoriales, XLIII*(167), 81-98.
- Ortiz Flores, E. (2012). Producción social de vivienda y hábitat: bases conceptuales para una política pública. En *El camino posible. Producción social del hábitat en América Latina* (pp. 13-40). Ediciones Trilce.
- Parlamento de Andalucía. (2019). 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. Sevilla.
- Pradilla Cobos, E. (1982). Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y políticas de Estado en América Latina. En *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*. Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco.
- Pradilla Cobos, E. (1995). El mito neoliberal de la «informalidad» urbana. En J. L. Craggio, E. Pradilla Cobos, L. Ruiz, & M. Unda (Eds.), *Más allá de la informalidad* (pp. 29-52). Ciudad, Centro de Investigaciones.
- Rodríguez, M. C., Di Virgilio, M. M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M., y Morales, B. (2007). *Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros*. Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Romero Fernández, G. (2002). La producción social del hábitat: reflexiones sobre su historia, concepciones y propuestas. En *Vivitos y coleando. 40 años trabajando por el hábitat popular en América Latina* (pp. 70-78). Recuperado de <http://www.hic-net.org/document.php?pid=2522>
- Rosa, E. (2016). Rules, Transgressions and Nomotropism: The Complex Relationship between Planning and Italian Abusivismo. *Geography Research Forum, 36*(Special Issue), 110-126. <http://raphael.geography.ad.bgu.ac.il/ojs/index.php/GRF/article/view/495>
- Schneider, A., & Woodcock, C. E. (2008). Compact, Dispersed, Fragmented, Extensive? A Comparison of Urban Growth in Twenty-five Global Cities using Remotely Sensed Data, Pattern Metrics and Census Information. *Urban Studies, 45*(3), 659-692. <https://doi.org/10.1177/0042098007087340>
- Science for Environment Policy. (2016). *Future brief: No net land take by 2050?*. European Commission DG Environment by the Science Communication Unit, UWE. <https://doi.org/10.2779/537195>
- Shlomo, Á., Jason, P., Civco, D. L., Blei, A., y Potere, D. (2011). The dimensions of global urban expansion: Estimates and projections for all countries, 2000-2050. *Progress in Planning, 75*(2), 53-107. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2011.04.001>
- Sindic de Greuges. (2013). Informe del Síndic de Greuges sobre las urbanizaciones con déficits. <http://www.sindic.cat/es/page.asp?id=53&ui=3451&prevNode=365>



Solá-Morales i Rubió, M. de. (1974). La urbanización marginal y la formación de plusvalía del suelo. *Papers: revista de sociologia*, 3(3), 365-380.  
<https://doi.org/10.5565/rev/papers/v3n0.888>

Solá-Morales i Rubió, M. de Busquets i Grau, J., Domingo, M., y Font Arellano, A. (1971). Notas sobre la marginalidad urbanística. *Cuadernos de arquitectura y urbanismo*, (86), 85-91.

Turner, J. C. (1977). *Vivienda. Todo el poder para los usuarios. Hacia la economía en la construcción del entorno*. H. Blume.

UN-HABITAT. (2012). *Streets as tools for urban transformation in slum: A street-led approach to Citywide Slum Upgrading*. Nairobi.