

## Geografía de la desigualdad y la exclusión social: los barrios desfavorecidos de la ciudad de Murcia

*The Geography of Inequality and Social Exclusion:  
The Disadvantaged Districts of the City of Murcia*

Francisco José Morales Yago  
Universidad Nacional de Educación a Distancia  
Departamento de Geografía  
<https://orcid.org/0000-0003-0089-6567>  
[fjmorales@geo.uned.es](mailto:fjmorales@geo.uned.es)

Recibido: 30/09/2018; Revisado: 21/03/2019; Aceptado: 17/05/2019

### Resumen

La desigualdad económica y social es una realidad visible en la sociedad actual, tanto en países desarrollados como en vías de ello. Es generadora de diferencias en aspectos tan variados como la educación, la vida laboral o el acceso a una vivienda en condiciones dignas con una ratio de personas por vivienda adecuada. A través de un intenso trabajo de campo con un total de veinte entrevistas (N=20), así como la consulta de fuentes estadísticas y de la metodología de análisis DAFO, se identifican en la ciudad de Murcia ocho espacios de mayor precariedad en las condiciones de vida. Esto impide el desarrollo e integración en el conjunto poblacional, sin visos de mejora. De esta forma, Murcia, resulta una ciudad contrastada socialmente, que lejos de minimizar estas diferencias está asistiendo a una mayor polarización.

**Palabras clave:** Exclusión social, barrios desfavorecidos, Murcia, integración, política de ciudades.

### Abstract

Economic and social inequality is a visible reality in today's society, in both developed and developing countries. This generates differences in aspects as varied as education, working life or access to decent housing with an appropriate ratio of people per residence. Through a total of twenty interviews (N = 20) and intensive fieldwork, as well as the consultation of statistical sources and the incorporation of the SWOT analysis methodology, this article offers as a case study the city of Murcia, where eight areas of highly precarious living conditions have been identified. Such a situation impedes the development and integration of the population, and does not show any sign of improving. As a result, Murcia is rendered a city of social contrasts which, far from working to diminish these differences, is witnessing yet further polarization.

**Keywords:** Social Exclusion, Disadvantaged Areas, Murcia, Integration, Urban Policy.

## 1. INTRODUCCIÓN

La desigualdad social según la Comisión Europea existe para aquellas personas que sufren desventajas generalizadas en términos de educación al no poder acceder a unos estudios elementales o de rango superior, formación profesional al no existir una oferta adecuada y suficiente que garantice esta posibilidad, empleo debido a la precaridad laboral y la prevención de riesgos laborales o recursos de financiación de vivienda en donde resulta difícil acceder al alquiler de una vivienda digna y mucho más difícil sería la adquisición de la misma. Cuando las oportunidades de acceder a las principales instituciones sociales que distribuyen estas opciones de vida son sustancialmente inferiores a las del resto de la población; y, por último, cuando estas desventajas persisten en el tiempo sin una esperanza de que aparezcan soluciones efectivas. La desigualdad junto a la exclusión social tiene un largo recorrido en los estudios geográficos, también en la dimensión económica, sociológica y antropológica, de hecho la pobreza, marginación, miseria y las desigualdades sociales no son algo históricamente superado. De los más de 7500 millones de humanos que pueblan la Tierra, sólo unos 1500 millones viven con unos parámetros adecuados; el resto lo hace en condiciones de precaridad relativa y severa. La cara menos amable de la globalización (CASTELLS, 2000) ha generado un importante aumento entre las desigualdades sociales (TEZANOS, 2012) tanto en las sociedades avanzadas como en los países en vías de desarrollo, de hecho el desplazamiento de muchas personas desde los núcleos rurales a las grandes aglomeraciones urbanas ha generado la proliferación de barrios periféricos con una escasa o nula calidad ambiental lo que propicia una mayor desigualdad y pobreza (AYALA, 2008) y el deseo por parte de los gestores públicos de una mejora en la condiciones de vulnerabilidad ante la reiterada protesta de los vecinos afectados (EGEA, NIETO, CALMAESTRA y REGO, 2009) o de otros procesos sucedidos en ciudades de tamaño medio con es el caso en la periferia urbana de Madrid de San Cristóbal de los Ángeles (ARGUACIL, BASAGOTTI, BRU y CAMACHO, 2006).

Nos encontramos en una situación crucial (SASSEN, 2008), en donde la lucha contra la pobreza y marginalidad deben ser combatidas con acciones precisas y útiles que mitiguen el drama humano de la emigración, los refugiados que huyen de diversos conflictos y la falta de alimentos. Todos ellos son males que la humanidad padece desde sus orígenes, y que a pesar del avance tecnológico y científico, no encuentran una solución real (TEZANOS, 1999 y 2001); por ello es importante impulsar proyectos que fomenten la promoción y el desarrollo integral de las personas en situación de pobreza y vulnerabilidad que ocupan espacios degradados ambientalmente y periféricos (ARIAS, 2000a). El caso de la ciudad de Murcia presenta una peculiaridad concreta, centrada en la integración de los barrios que mantienen niveles de vida inferiores e índices de equipamientos precarios en la propia malla urbana. La proximidad entre pobreza y aislamiento social permanente desde hace décadas no plantea ningún atisbo de solución de cara al futuro. De hecho, la falta de oportunidades genera ausencia de recursos económicos que desembocan en deterioro material y degradación de un conjunto

de espacios o barrios determinados, que lejos de promocionarse se van debilitando cada vez más.

El presente trabajo reflexionará sobre diversos aspectos contrastados como serían, justicia espacial (SOJA, 2012), e integración y marginación en las personas que habitan espacios urbanos concretos como ejemplos significativos en donde aparece dicha exclusión integrada en el conjunto de la ciudad de Murcia. Este objetivo general se desarrolla en tres objetivos específicos a partir de condiciones de vulnerabilidad evidentes (GARRIDO y JARÁIZ, 2017).

a) Mostrar el nivel socioeconómico de los habitantes y las características de sus viviendas en los barrios considerados en situación precaria en la ciudad de Murcia. Tras una enumeración de las características más destacadas de los barrios, pasaremos a conocer quienes viven en él, profundizando en el conocimiento de los niveles de renta, grado de cualificación profesional, nivel de estudios alcanzados o índices de empleo como factores determinantes en el grado de desarrollo y promoción de sus vecinos. Se analizará el estado de las viviendas y equipamientos colectivos. Se parte de la base de que el derecho a la vivienda es básico para las personas, para el normal desarrollo de la vida familiar y la estabilidad material. Haremos una aproximación al estado de las viviendas en estos barrios, desde un grado de confort aceptable hasta posibles problemas de habitabilidad dentro y fuera de las mismas cuando los equipamientos colectivos son escasos e insuficientes.

b) Enumerar los barrios que surgen como espacios de nueva planta, planificados la mayoría de ellos en los años 60 del siglo xx, con la finalidad de atender a la población creciente de personas de rentas bajas dotándolas de una vivienda digna.

c) Establecer un conocimiento de las características principales de los barrios seleccionados en este estudio, desarrollando propuestas de ideas y actuaciones que ayuden a paliar los problemas actuales encaminados hacia la mejora de la exclusión social existente.

Tras la enumeración de los objetivos del trabajo, se pasa a explicar la metodología empleada, el área de estudio de los barrios seleccionados en este trabajo, para finalmente mostrar los resultados obtenidos, unas propuestas de actuación a tener en consideración, y finalmente las conclusiones **más significativas**.

## 2. METODOLOGÍA

En relación a la metodología aplicada en el presente trabajo se emplean de forma simultánea y complementaria técnicas cuantitativas y cualitativas. Se recoge el análisis de varias entrevistas realizadas a colectivos de personas que trabajan en los centros de acción comunitaria o bien conocen en profundidad los barrios estudiados por vivir en ellos. Se desarrolla una explotación estadística del padrón municipal continuo hasta 2017 y de las encuestas realizadas en el año 2018 que son las que suministran más datos en este trabajo tras su análisis estadístico

lo que permite conocer datos poblacionales significativos, comparando las desviaciones medias entre los espacios estudiados. Para un mejor conocimiento espacial se emplea la cartografía procedente de la gerencia de urbanismo del Ayuntamiento y la ayuda de la imagen fotográfica a través del propio trabajo de campo y de los programas Google Earth, ArcgisOnline y Openstreetmap. La técnica de análisis DAFO nos permitirá caracterizar cada uno de los barrios, que por sus características de privación, protagonizan el presente trabajo, aunque también presenta algunas limitaciones para el análisis en el estudio de estos barrios vulnerables como serían, el poder obviar aspectos al no saber detectarlos de forma inmediata, también falta de detalles por ejemplo un sentido más global del barrio comparado con el resto de la ciudad que los entrevistados pueden conocer peor, otra limitación detectada sería la falta de rango al reconocer que este análisis no muestra indicativos a la hora de establecer prioridades entre sus distintos componentes, por ejemplo se deberá priorizar la capacidad económica de los habitantes de los distintos barrios antes que el nivel de ruido u olores . Se realiza una revisión de la bibliografía destacando entre otros los trabajos del grupo de investigación de la Universidad de Murcia (Facultad de Trabajo Social) denominado: «Exclusión social y Desigualdad» (HERNÁNDEZ, 2008 y 2013) en donde se han desarrollado diversas investigaciones dedicadas a la ciudad de Murcia y su entorno, también en otros casos reseñables como el polígono Sur de Sevilla (GARRIDO y JARÁIZ, 2017).

Se diagnosticará el estado real y las posibles propuestas de mejora que hagan viable la integración en el conjunto urbano, de tal manera que aquellos habitantes de estos espacios urbanos de la ciudad de Murcia, puedan mejorar sus condiciones de vida y al mismo tiempo se puedan concienciar de su situación precaria, aislamiento intraurbano e incluso la búsqueda de integración en el conjunto urbano, hecho que incidirá en una mejora de la armonización y equilibrio poblacional (JARÁIZ, 2004).

Se han seleccionado un total de veinte ítems (cuadro 1) teniendo como referencia el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana de España editado por el Ministerio de Fomento (2001-2011), que ayudarán a justificar la existencia de indicadores socioeconómicos y culturales en estos barrios. Se empleará una valoración de 1 (mínima exclusión) a 5 (máxima exclusión) en aspectos diversos como la situación laboral y cualificación profesional, el grado de seguridad o el estado de conservación de las viviendas y equipamientos colectivos. Esta tabla será cumplimentada por una selección de personas conocedoras de esta realidad, con la finalidad de valorar mediante un total de veinte indicadores el grado de exclusión social de los barrios objeto de estudio (cuadro 1) a partir de la base que ofrece el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana desarrollado por el Ministerio de Fomento entre el periodo de 2011-2017, en el que se establecen cuatro tipologías de vulnerabilidad: sociodemográfica, socioeconómica, residencial y subjetiva.

CUADRO 1  
*Indicadores para la determinación del grado de exclusión social  
 y debilidades de los barrios de Murcia*

Indicador	Valoración				
	1	2	3	4	5
1. Alta densidad de población					
2. Índice de paro					
3. Cualificación profesional					
4. Niveles educativos					
5. Capacidad económica					
6. Precariedad laboral					
7. Economía sumergida					
8. Delincuencia y seguridad ciudadana					
9. Existencia de drogas					
10. Actividad económica del barrio					
11. Presencia de población gitana e inmigrantes					
12. Grado de conflictividad social					
13. Aislamiento espacial					
14. Escasez de infraestructuras y equipamientos					
15. Grado de accesibilidad					
16. Estado conservación de viviendas					
17. Grado de limpieza y conservación viario					
18. Nivel de ruidos					
19. Nivel de olores					
20. Estado general de las viviendas					

Fuente: Elaboración propia.

Para la recogida de información y el posterior análisis DAFO se acudió a personas (N=20) que cuentan con la suficiente cualificación y experiencia en este campo de estudio, así como otras, que, por su experiencia de vecindad, viven cada día estas circunstancias. El principal criterio de selección de expertos fue asegurarnos que conocían bien el espacio estudiado y la forma de vida de sus vecinos, de hecho, se acudió a personas que habían tenido responsabilidades como educadores sociales, miembros de las asociaciones de vecinos, comerciantes y hostelería con años de permanencia en los barrios estudiados. A lo largo de

las entrevistas, se crearon momentos de gran interacción entre el entrevistador y los entrevistados; a través de un cuestionario semiestructurado pero abierto a matizaciones, se recogió la información de forma transversal, es decir: recogida de una sola vez con el objetivo de estudiar fenómenos presentes en el momento de realización de la entrevista, obteniendo estimaciones generales de las variables, comparaciones entre subgrupos (miembros de las asociaciones que integran los barrios, técnicos de servicios sociales, comerciantes, personas con responsabilidad política) y relaciones entre variables.

Las entrevistas se realizaron a personas representantes de los diversos colectivos entre los meses de febrero a abril de 2018, de los que se obtuvo una gran cantidad de información cualitativa. Se asignó un código a cada una de las personas entrevistadas de tal forma que fuese fácil identificar las respuestas de cada participante, el perfil de los técnicos municipales fueron en su caso asistentes sociales que trabajan en los propios barrios en sedes localizadas allí, y que también se desplazan a otros barrios de la ciudad, respecto a los responsables de la administración destacamos la intervención de dos concejales y dos jefes de negociado, en el caso de las patronales de hostelería y comerciantes participaron miembros de la junta directiva de ambas asociaciones al igual en la asociación de vecinos de barrios próximos como La Paz-La Fama, San Andrés, Espíritu Santo/ Espinardo y Buenos Aires/Infante (cuadro 2).

CUADRO 2  
*Colectivos de participantes en las entrevistas*

Colectivo	Nº entrevistas	Código
Técnicos Servicios Sociales	4	TE1-TE4
Miembros de la Asociación de Vecinos	4	AV1- AV4
Miembros de asociación de comerciantes	4	AC1-AC4
Miembros de Patronales de Hostelería	4	PH1-PH4
Responsables de la Administración	4	AD1-AD4

Fuente: Elaboración propia.

En total fueron concertadas veinte entrevistas; conviene dejar constancia que la mayoría de las entrevistas realizadas fueron atendidas por los consultados, aunque a pesar de reiterados intentos y hasta compromisos previamente adquiridos no fueron realizadas un total de tres entrevistas, lo que al final nos dejó un resultado de diecisiete entrevistas realizadas de forma plena.

La muestra de informantes, su amplia experiencia y larga trayectoria profesional, la variedad de responsabilidades desempeñadas, les hace conocedores del sistema de organización y problemáticas de estos barrios. Estas características nos aseguran una información amplia y diversa, que al proceder de fuentes variadas y complementarias, enriquecen la visión por nosotros

pretendida, al igual que su diversidad en edades y funciones desempeñadas, evidentemente surgieron algunas dificultades en la muestra ya que no existieron suficientes informantes para cubrir todos los barrios estudiados, lo que se pudo compensar con la ventaja de que algunos técnicos del Ayuntamiento de Murcia eran conocedores por su trayectoria de los diferentes barrios. En general, los colectivos participantes se mostraron receptivos con el tema y muy conscientes de los cambios que se están produciendo en la sociedad y economía de la zona en el tiempo presente. En la elaboración previa al propio análisis DAFO se realizó una matriz que representara puntos clave para abordar el conjunto de los procesos estudiados (cuadro 3).

CUADRO 3  
Matriz DAFO

	Oportunidades	Amenazas
Fortalezas	¿Qué oportunidades externas pueden ser aprovechadas por las fortalezas internas?	¿Qué amenazas externas pueden ser contrarrestadas por las fortalezas internas?
Debilidades	¿Qué oportunidades externas pueden ser aprovechadas si se superan las debilidades internas?	¿Qué amenazas externas no pueden ser contrarrestadas si no se superan las debilidades internas?

Fuente: Elaborado por el autor a partir de ESPEJO (2013).

### 3. ÁREA DE ESTUDIO

La ciudad de Murcia alberga, dentro de su estructura urbana, una serie de barrios que por sus características morfológicas y poblaciones presentan un mayor índice de conflictividad, y esencialmente de exclusión social, e incluso marginalidad acentuada (SERRANO y MARTÍNEZ, 2012). Estos espacios están identificados en el conjunto urbano de la ciudad Murcia presentando, entre otras circunstancias, la degradación de las edificaciones, aislamiento social (URTEAGA, 2012), saturación de las viviendas en cuanto a la ocupación de personas, e incluso suciedad y falta de seguridad como variables más destacadas, lo que contrasta con una localización, junto a otros barrios de gran dotación ambiental y de población con mayor nivel sociocultural y económico, proliferando edificios dedicados a equipamientos colectivos de excelente calidad constructiva.

### 3.1. Los barrios más desfavorecidos

El municipio de Murcia con 443.243 habitantes en el año 2017 ocupa el séptimo puesto de mayor población del estado español. En orden a la jerarquía urbana rebasa los límites estrictamente administrativos atrayendo otros espacios como por ejemplo la vega baja alicantina; en Murcia-capital se localizan todas las Consejerías y el Gobierno Regional, se alberga una importante oferta hospitalaria pública y privada, es sede de las principales entidades de crédito, tiene una extraordinaria dotación en equipamientos comerciales y deportivos, es nudo de comunicaciones terrestres y reúne las principales instituciones culturales y educativas.

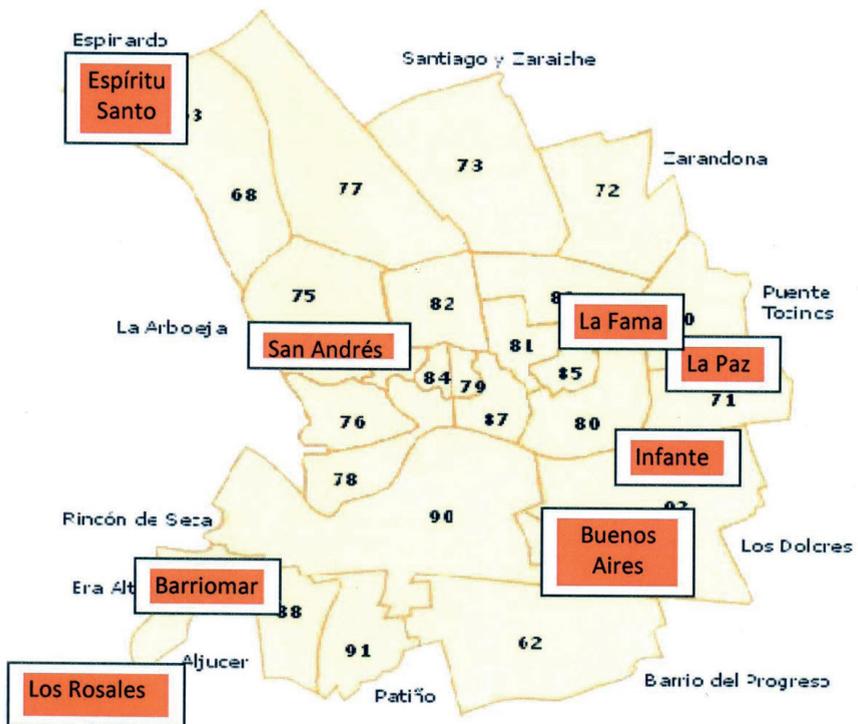
A pesar de tan grandes dotaciones, el fenómeno de la pobreza y exclusión social (SOLANA *et al.*, 2016), está presente en las calles y barrios de la ciudad; los datos señalan a 27.441 personas excluidas (HERNÁNDEZ, 2013: 200), lo que significa un 6,24% del total de habitantes. Instituciones públicas como Servicios Sociales del ayuntamiento y privadas como Caritas, Jesús Abandonado o Cruz Roja suponen una ayuda imprescindible para salir de esta situación que lógicamente se ha visto incrementada a partir de la crisis iniciada en 2007 y que todavía no ha sido superada por los colectivos más desfavorecidos (INFORME FOESSA, 2015) generando dinámicas consideradas de estancamiento o empobrecimiento progresivo (PALACIOS, 2005 y 2013).



Figura 1. Estado degradación en barrio de La Paz. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2. Estado degradación viviendas en barrios La Fama (a la izquierda) y Espiritu Santo (a la derecha). Fuente: Elaboración propia (izqda.) y [www.blogs.laverdad.es](http://www.blogs.laverdad.es) (dcha.)



Mapa 1. Barrios de Murcia con problemáticas sociales.  
Fuente: Elaboración propia.

Se han seleccionado un total de ocho barrios que cumplen la definición de zona o barrio desfavorecido como área geográfica caracterizada por la existencia de una alta concentración de grupos de población con pocos recursos económicos debido a la precarización laboral, baja cualificación laboral y cultural, carencia de habilidades sociales persistentes en el tiempo, que les limitan participar en la vida social, económica y cultural, lo que conlleva a una elevada vulnerabilidad a la exclusión social (HERNÁNDEZ, 1997 y 2001). Estos son (mapa 1): La Paz, La Fama (MORALES, 2014), Barriomar, Buenos Aires, San Andrés, Los Rosales, El Infante y El Espíritu Santo. Albergan un total de 45.703 habitantes de los que 27.441 se pueden considerar con problemas de exclusión social (6,21% del total de la población de la ciudad, según el padrón de 2015). Estos espacios por regla general suelen contar con viviendas de mala calidad, ocupadas por grupos de familias con formas de vida y costumbres diversas, asociadas a veces a actividades marginales, que pueden provocar conflictos y problemas de convivencia.

### **3.2. El precio de la vivienda, un indicador de segregación espacial significativo**

El precio del suelo es un factor esencial en la comprensión de la estructura de las ciudades, ya que determinará en gran parte el uso al que se destina. El conocer el precio real de la vivienda no está exento de dificultades (GONZÁLEZ y LÁZARO, 2014:15-16). Los datos oficiales del valor del suelo de los índices empleados por el ayuntamiento para establecer el valor del impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, más conocido como plusvalía, abarcan en Murcia el periodo 1956-1988. Hoy se emplean los datos del catastro para la misma finalidad. Pero los valores no son los precios, para establecer un precio de mercado, es necesario que ese bien, salga al mercado en algún momento. Dejando aparte lo segmentado del mercado inmobiliario, y que las viviendas sociales no son ofertadas por las inmobiliarias, podemos considerar que una fuente de interés es la propia encuesta, que se ha realizado a varias inmobiliarias ubicadas en la ciudad y a empresas dedicadas a la construcción. Los precios de mercado arrojados por estas fuentes evidentemente siempre son alcistas, ya que responden a una oferta que será matizada por la demanda. Algunas inmobiliarias como Corporación, Bascañana, Franco o Nueva Murcia cuantifican entre un 10-20% el reajuste de la negociación entre vendedores y compradores.

Los precios del suelo y su evolución son el resultado de la compleja interacción de una serie de factores que pueden concretarse en físicos, económicos, técnicos y de comportamiento (ANDRÉS, 1988). Los precios del suelo tienden a ser más elevados, a medida que se incrementa la demanda sobre ese territorio, lo que a veces responde al nivel socioeconómico de los habitantes de un barrio o distrito. En ocasiones la proximidad o alejamiento al centro urbano, establece para el caso de Murcia, una serie de coronas o escalas, sobre las cuales va disminuyendo el precio de la vivienda y por consiguiente incide en el tipo de población que puede acceder a la adquisición de una vivienda. Podemos afirmar que la estructura de los precios del suelo en cada una de las categorías refleja la dinámica de cada barrio, así el mayor uso de espacios comerciales o de oficinas es equivalente al aumento del precio de los inmuebles.

En la evolución de los precios del suelo tiene una gran influencia la coyuntura económica, que también influye en las diferencias entre barrios. Así, la configuración a partir de los años 60 de la industria hortofrutícola provocó una mayor demanda de suelo. Los primeros núcleos industriales se distribuyeron en diferentes sectores de la ciudad y de su área de influencia (Alguazas, Alcantarilla o Molina de Segura). De esta forma, estas áreas se vieron favorecidas por una morfología de calles anchas y de fácil accesibilidad. Lo que corrobora la afirmación de GRANELLE (1969) en relación a que la formación de los precios del suelo en una ciudad está, principalmente relacionada con la accesibilidad de cada lugar al centro urbano. La proximidad a las líneas de comunicación como carreteras o líneas de autobús, la distancia en línea recta a las intersecciones más cercanas de las vías de primer orden, que es donde los precios adquieren su valor máximo. Por último, la dotación funcional es determinante, la presencia de comercio, servicios públicos como colegios, centros de salud, espacios verdes. En una misma manzana de calle el precio puede variar enormemente dependiendo de la forma de la parcela y disposición en el plano, no es lo mismo una parcela en esquina de manzana que da a dos calles que una parcela con salida exterior a una sola calle y que tenga forma longuera.

A la hora de observar el valor de una parcela es importante tener en cuenta factores determinantes como su perímetro, accidentes topográficos, edificios que la rodean, tipo de calle, perspectiva urbana desde el sitio donde nos encontramos. Así se puede decir que el precio medio para una ciudad tiene múltiples matices en función de las características de sus barrios (GONZÁLEZ y LÁZARO, 2014). Para ello, se ha establecido una metodología que ayude a determinar, de una forma rápida y operativa, el precio de la vivienda. Se basa en la observación de un conjunto de cuatro variables que se considera que inciden en un solar: Localización, Urbanismo y Arquitectura, Servicios/Comunicaciones y Medio Ambiente, que serán matizadas por el precio de las viviendas establecido por la oferta inmobiliaria. Pongamos un ejemplo, para obtener los resultados que después se indicaran. Estableceremos una tarea de comparación entre los barrios objeto de este estudio, que tienen un carácter marginal o periférico, con aquellos barrios próximos a estos, pero con un mayor nivel socioeconómico y cultural. De esta manera se evidencia como el precio de la vivienda es directamente proporcional al tipo de barrio, de hecho, en Murcia, esta polarización es muy significativa y diferenciadora. A continuación, señalamos dos ejemplos en donde se aplica la fórmula que nos permitirá obtener el Valor Medio del suelo (V.M.), componiéndose de la siguiente manera:

$$V.M. = \frac{EVMn}{EYn} \times Y1$$

De donde:

- |           |   |
|-----------|---|
| 1. VM =   | 5. Valor medio.   |
| 2. EVMn = | 6. Suma media de testigos del precio de venta en m <sup>2</sup> |
| 3. EYn =  | 7. Suma media de los valores aplicados.                         |
| 4. Y1 =   | 8. Media de las cuatro variables aplicadas.                     |

CUADRO 4

*Valoración del precio de la vivienda en el Barrio de La Fama a partir de anuncios inmobiliarios (2018)*

Vivienda	m <sup>2</sup>	Precio venta	Valor Y1	Fecha	Fuente
c/ Santa Rita	100	548	4	24/06/2018	El idealista
c/ Ceuta	90	723	6	23/06/2018	El Idealista
Plaza Salamanca	90	605	5	30/06/2018	Corporación
Valores		625,33 EVMn	5 EYn		

Calificación según las cuatro variables a través de la observación directa y consulta a las inmobiliarias estudiadas.

1º Localización.....	3
2º Urbanismo y Arquitectura.....	1
3º Servicios y Comunicaciones.....	2
4º Medio Ambiente.....	1
Suma de valores	7

Sustituyendo la fórmula:

$$VM = \frac{625,33}{5} \times 7 = 875,46 \text{ €/m}^2$$

CUADRO 5  
*Valoración de la Vivienda junto al Campus Universitario de La Merced  
 a partir de anuncios publicitarios*

Vivienda	m <sup>2</sup>	Precio venta	Valor YI	Fecha	Fuente
Avda. Rector Loustau	115	1690	8	10/06/2018	Habitaclia
Paseo Menéndez Pelayo	127	1723	9	29/05/2018	El Idealista
C/Obispo Frutos	105	1450	7	7/06/2018	Abad
Valores		1621EVMn	8EYn		

Calificación según las cuatro variables a través de la observación directa y consulta a las inmobiliarias estudiadas.

1º Localización.....	4
2º Urbanismo y Arquitectura.....	2
3º Servicios y Comunicaciones.....	3
4º Medio Ambiente.....	1
Suma de valores	10

Sustituyendo la fórmula:

$$VM = \frac{1621}{10} \times 10 = 2026,25 \text{ €/m}^2$$

Aplicando esta metodología de muestra en los barrios objeto de nuestro estudio, obtenemos una media de precio del suelo que puede oscilar entre los 527,14 €/m<sup>2</sup> en el Barrio de Los Rosales y los 3.277,29 €/m<sup>2</sup> en la Gran Vía Escultor Salzillo de Murcia, lo que evidencia:

CUADRO 6  
*Muestra del precio medio de la vivienda por m<sup>2</sup> en los  
 barrios con exclusión social en Murcia*

Nombre del barrio	Precio medio de la vivienda (€)
La Paz	660,33
La Fama	875,46
Barriomar	867,21
San Andrés	1.212,52
Buenos Aires	972,81

Los Rosales	527,14
Infante	1.089,92
Espíritu Santo	532,10
<b>Total Media</b>	<b>842,18</b>

Fuente: Elaborado por el autor a partir de los datos aportados por varias inmobiliarias de Murcia.

Esta media se puede cuatruplicar y quintuplicar en otros barrios de la ciudad:

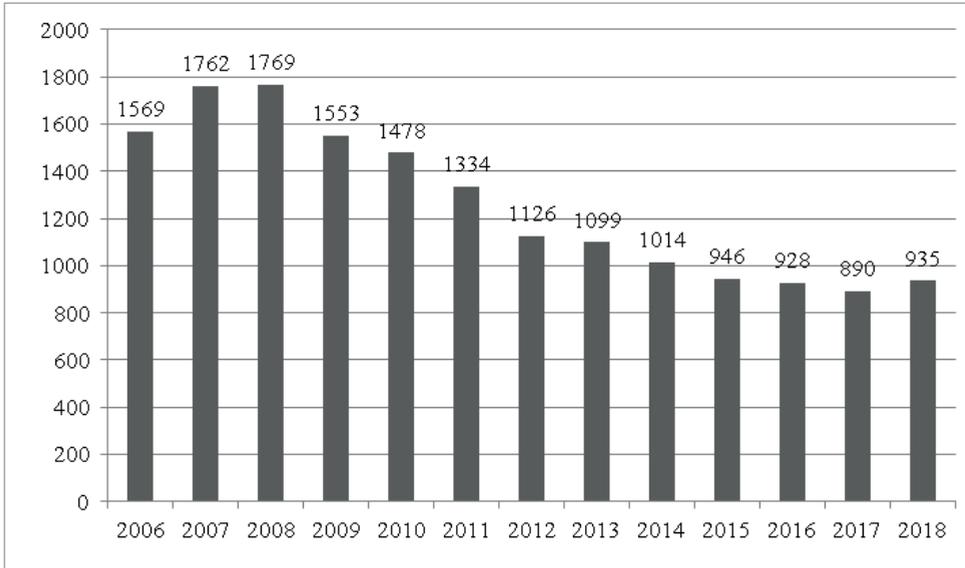
CUADRO 7  
*Muestra del precio medio de la vivienda por m2 en los barrios sin exclusión social en Murcia*

Nombre del barrio	Precio medio de la vivienda (€)
Gran Via Escultor Salzillo	3.277,29
La Flota (Avda. Juan de Borbón)	2.261,62
Universidad (La Merced)	2.026,25
San Antón (La Seda)	2.102,67
El Carmen (Plaza Camachos)	1.309,21
Vistalegre (Junto a Hospital Morales)	1.042,10
Ronda Norte	1.694,44
Paseo Alfonso X El Sabio	2.931,07
<b>Total Media</b>	<b>2.082,58</b>

Fuente: Elaborado por el autor a partir de los datos aportados por varias inmobiliarias de Murcia

Finalmente, acudiendo a datos globales de tasación de inmuebles para el conjunto de viviendas de la ciudad de Murcia, la empresa TIMSA ofrece una serie de precios medios de la vivienda libre en Murcia para el periodo 2006-2018 que oscilan entre los 1769 €/m<sup>2</sup> para el año 2008 y los 890€ para el año 2017. En el gráfico 1 ofrecemos las cifras de esta evolución. Queda patente que los barrios estudiados y caracterizados por la aparición de exclusión social nunca alcanzaron las medias generales de la ciudad mientras que los otros barrios siempre se han situado muy por encima.

GRÁFICO 1  
 Mapa de precios medios de vivienda en Murcia en €/m<sup>2</sup>



Fuente: Elaborado a partir de datos de TIMSA (2018).

#### 4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

La exclusión tiene un rastro en la morfología urbana (ZÁRATE, 2012); tal como señalamos en el cuadro 8, tenemos al menos ocho espacios urbanos en donde viven personas en condiciones menos favorables que el resto de sus convecinos por razones de equipamientos, antigüedad de las viviendas o condiciones internas de habitabilidad.

CUADRO 8  
 Barrios de exclusión social en Murcia (2013)

Nombre del barrio	Habitantes Total	Habitantes en exclusión	% exclusión social	% Índice Extranjería	Superficie en Ha.	Viviendas ocupadas
La Paz	5565	5565	100	22	33,01	1757
La Fama	7776	2470	31.76	22	6,34	624
Barriomar	4138	4138	100	31	219,93	1220
San Andrés	2390	2390	100	17	21,07	748
Buenos Aires	3010	3010	100	24	12,18	923

Los Rosales	4421	4421	100	44.27	22,23	1571
Infante	14576	1620	11.11	15	5,50	457
Espíritu Santo	3827	3827	100	10	74,72	1186
Totales	45703	27441	60.04	24.32	389,48	6886

Fuente: Elaborado por a partir de los datos aportados por Serrano y Martínez en HERNÁNDEZ (2013: 191-219)

#### 4.1. La progresiva degradación de viviendas residenciales y equipamientos colectivos: iniciativas promovidas

Los análisis realizados y el trabajo de campo ayudan a establecer premisas que permitan llevar a cabo acciones de mejora en estos entornos sociales (IÑIGUEZ, 1992), destacando entre ella el fomento del movimiento ciudadano a través del asociacionismo y la conciencia educativa ante el cuidado, mantenimiento de equipamientos y servicios comunitarios de los barrios, para ello el trabajo educativo es crucial, también la creación de un mayor número de oportunidades de promoción social, cuestionando prejuicios y modos de vida, especialmente en determinados colectivos de inmigrantes y etnia gitana que siguen apartados en el ámbito de las decisiones de planificación social.

Se realizarán propuestas para una mayor implicación en la recuperación integral de los barrios, solicitando la intervención o de forma coordinada de las áreas de servicios sociales, urbanismo, empleo, educación y sanidad, y la posibilidad de puesta en marcha de programas europeos tipo URBAN; un ejemplo lo tenemos en el Barrio del Espíritu Santo en la pedanía de Espinardo (ARIAS, 2000b), en donde este proyecto a iniciativa del Ayuntamiento de Murcia fue aprobado por la Dirección General de Fondos Comunitarios del Ministerio de Economía y Hacienda y cuyo importe total asciende a la cantidad de 10.745.651 €, financiado por el Ayuntamiento de Murcia en un 30% y el 70% restante por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), creado por la Unión Europea para impulsar la cohesión social en todo el territorio de la Unión para financiar las reformas estructurales que precisan estos barrios generalmente en un nivel medio-alto en la degradación ambiental. La mayoría de las construcciones proceden de los años 60 y no han sufrido intervenciones de reformas estructurales lo que incide en un aspecto de viviendas degradadas, poco conservadas y en estado avanzado de degradación en algunos casos.

Generalmente estos barrios albergan una instalaciones comerciales de una oferta limitada y de menor calidad, aunque la proximidad a otros espacios comerciales de mayor dotación resulta cercana; por ejemplo en el Barrio de la Paz en un radio de un kilómetro aparecen dos centros comerciales: Eroski (Infante Juan Manuel) y Continente (Atalayas) así como supermercados de tamaño medio (Mercadona en Torres Azules o Lidl en Avenida Juana Jugán) o importantes espacios hoteleros como Nelva, Rosa Victoria o Agalia, lo que denota una manifiesta proximidad entre estos barrios con importante grado de exclusión y otros de un nivel medio-alto de la población, que están separados generalmente

por una avenida o calle de gran capacidad; un ejemplo claro sería el barrio de La Paz y la Ronda de Levante y Avenida 1º de Mayo como ejes o nodos de gran intensidad de tráfico.



Figura 3. Barrios de La Paz y La Fama delimitados por la Ronda Norte y Avda. 1º de Mayo

Fuente: Google Earth.

#### 4.2. Condiciones socioeconómicas de la población: integración y exclusión

El padrón municipal continuo de habitantes es una fuente para el conocimiento de la población de primer orden, aunque no refleja datos de gran trascendencia para nuestro trabajo como serían niveles de renta, cualificación profesional, niveles de empleo y otros índices socioeconómicos. Esta circunstancia nos ha conducido hacia una aproximación basada en otras fuentes consultadas como han sido las informaciones suministradas por los trabajadores sociales del ayuntamiento de Murcia que desarrollan su labor en el barrio, algunos de ellos con más de quince años en este espacio como lugar habitual de trabajo y por tanto buenos conocedores de las familias. Estimamos dicha información es suficiente y fiable, por ejemplo, en la relación a la solicitud de ayudas sociales el colectivo de gitanos sería el que porcentualmente más las solicita para el pago de recibos, ayuda de material escolar o vales de comida. El colectivo de inmigrantes estaría formado por personas provenientes de África (la mayoría de raza negra), del Magreb, latinoamericanos y población del este europeo (rumanos y búlgaros).

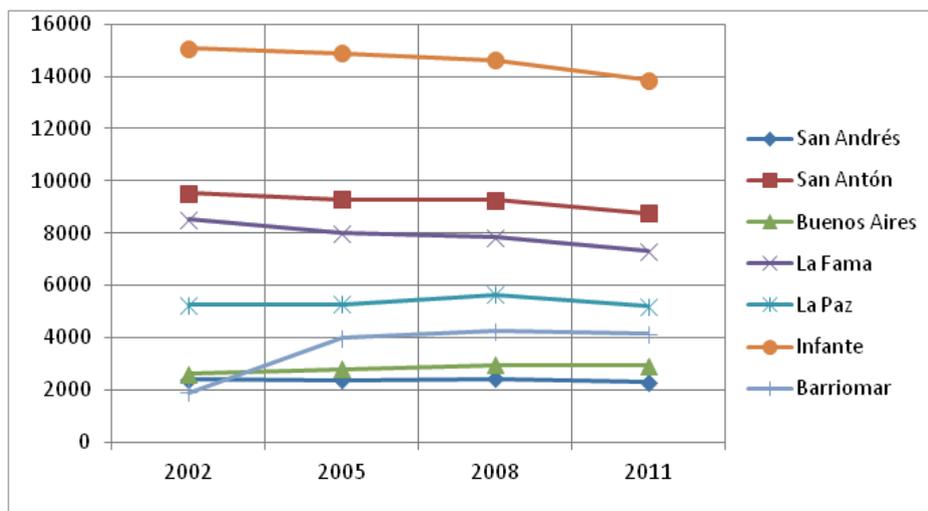
Los niveles de renta suelen ser bajos, muchas de estas personas trabajan de forma temporal, destacando en el caso de los gitanos la dedicación a la venta en mercadillos de diferentes ciudades y pueblos del entorno. En estas circunstancias el papel de la mujer gitana es fundamental para el desarrollo de esta actividad. Otros trabajos como la hostelería, cuidado de niños y ancianos o tareas agrícolas

serán las principales fuentes de obtención de recursos de estos colectivos que presentan trabajos precarios y discontinuos.

En relación al número de habitantes se observa la pérdida de peso específico poblacional de estos barrios en relación al conjunto de la ciudad. De hecho en una década ha pasado de ocupar en su conjunto el 11,98% (45.275 del total de habitantes: 377.888 en 2004) al 10,05% (44.444 del total de habitantes: 442.203 en 2014) del total del término municipal, teniendo también presente que la población del municipio aumenta en esta década en un 17,01% mientras que en estos barrios disminuye en un 1,83% lo que supone una disminución en el número de efectivos así como el aumento del envejecimiento poblacional. La salida de la población inmigrante de la ciudad debida a la crisis y la ampliación de espacios habitacionales en nuevos barrios en zonas periféricas han sido determinantes en esta tendencia al despoblamiento de las áreas centrales, aunque también señalamos otros factores como serían el alto nivel de concentración de inquilinos con la finalidad de disminuir costes de alquiler en las viviendas.

Observamos como la mayor parte de los barrios pierden población en la última década (Gráfico 2), exceptuando el barrio de Buenos Aires que pasa de los 2596 a 2917 habitantes (un aumento del 12,36%) y Barriomar que representa el mayor aumento y además de forma considerable (pasa de 1905 a 4140 habitantes, lo que representa un aumento del 46,01%).

GRÁFICO 2  
*Evolución demográfica de los barrios con mayor desigualdad social en Murcia*



Fuente: Elaboración propia.

### 4.3. Análisis DAFO

El análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas, Oportunidades) es una herramienta que proporciona un diagnóstico sobre el estado de estos barrios murcianos, tanto a nivel interno como externo. Tendremos en cuenta aquellas amenazas u oportunidades que vienen de fuera, así como las oportunidades o fortalezas que van apareciendo. De la combinación de fortalezas con oportunidades surgen las potencialidades, las cuales señalan las líneas de acción más prometedoras para la mejora integral del barrio. Mientras que la combinación de debilidades y amenazas, nos advertirán de los riesgos y los desafíos a corto y medio plazo. En este sentido las autoridades políticas y colectivos sociales tendrán que emplearse a fondo para avanzar en la mejora de la calidad de vida de estos vecinos y el conjunto de los habitantes de la ciudad. Las entrevistas realizadas en donde el valor 0 equivaldría al nivel más bajo, menos considerado y por tanto peor valorado, mientras que el valor 5 significaría lo máximo, mejor valorado y más aceptado; en relación al ítem señalado se traducen en datos numéricos al hallar las medias o índices de saturación de cada participante en las entrevista que debieron valorar numéricamente, aunque también existe dentro del cuestionario una parte de respuestas abiertas con aportaciones a través de frases representativas que indicamos en varias tablas con la denominación de: «coincidencias» (cuadros 6, 8, 10 y 12).

Los principales descriptores que muestran la exclusión en la ciudad de Murcia, vendrían reflejados por orden de prelación, según las valoraciones realizadas por los informantes en la siguiente nube de palabras:



Figura 4. Descriptores generales de la exclusión social. Fuente: Elaboración propia.

Para los técnicos de Servicios Sociales y otros técnicos del Ayuntamiento predominan los conceptos de desempleo, desigualdad e inmigración como los más relevantes. Señalan que en estos barrios hay muchas personas en paro o con unos trabajos precarios e inestables, también la desigualdad económica y social en relación a otros barrios de la ciudad y por último el alto nivel de inmigrantes que viven en estos espacios. En menor grado de concreción hosteleros y comerciantes

indican que la pobreza y discriminación son los elementos destacables. Respecto a los representantes de las comunidades de vecinos destacan de una forma menos intensa aspectos como la suciedad y deterioro ambiental, inseguridad y viviendas en mal estado que no llegan a convertirse en chabolas. Finalmente, algunos de los informantes entrevistados mencionan la presencia de gitanos como un aspecto que perturba la vida de los demás por sus costumbres y la implicación de algunos de ellos en la venta de drogas, así como cierto racismo existente entre los diferentes colectivos que habitan en los barrios.

Resaltamos varios aspectos sobre la valoración de los barrios que presentan exclusión social a través de los comentarios que realizan algunos entrevistados:

En relación a las viviendas, se observa en los últimos años un aumento del número de personas por piso, de hecho, en algunos de ellos conviven varias familias lo que les obliga a compartir lugares comunes como la cocina y el baño. Es cierto que ahorran frente al pago de los alquileres pero su baja calidad de vida y conflictividad van en aumento (TE-2)<sup>o</sup>

Este barrio (La Paz) es como una especie de isla rodeado de instalaciones de gran nivel comercial, educativo e incluso hotelero. Pasar de una realidad a otra resulta tan fácil como cruzar una ancha calle que lleva desde la pobreza y marginación al buen nivel de vida y la comodidad. (AV-1)

#### 4.3.1. Debilidades

Las debilidades se refieren a todos aquellos elementos, recursos, habiliades y actitudes que aparecen en los barrios y que constituyen barreras para lograr un espacio sostenible, agradable y seguro para sus habitantes. Se utilizan indicadores variados como la ocupación de las viviendas, índices de paro, niveles educativos, grado de seguridad o estado general de las infraestructuras o viviendas existentes. La suma de todas las variables nos indicará una valoración global que reflejará que cuando más alta sea la valoración de la exclusión será mayor su grado de existencia.

CUADRO 9  
*Valoración DAFO de las debilidades de los barrios de Murcia*

	La Paz	La Fama	Barriomar	San Andrés	Buenos Aires	Los Rosales	Infante	Espíritu Santo
Alta ocupación vivienda	4	4	4	3	3	4	3	4
Alto índice de Paro	4	4	2	1	3	4	1	3
Baja cualificación profes.	3	2	4	1	3	5	1	4

Bajos niveles educativos	5	4	4	3	3	5	2	5
Baja capacidad económica	4	4	4	3	4	5	2	5
Alta precariedad laboral	5	3	3	3	3	5	3	5
Alta economía sumergida	4	4	3	4	3	4	2	4
Alta delincuencia	4	3	3	2	3	4	1	4
Alto nivel de Drogas	4	4	2	2	2	4	1	3
Baja actividad económica	4	4	4	3	3	4	2	3
Alta población inmigrante	3	3	3	4	2	3	2	3
Alta conflictividad social	3	3	2	2	2	4	2	3
Alto aislamiento espacial	4	2	2	2	2	4	1	3
Bajas infraestructuras	3	3	2	2	3	3	1	4
Nivel accesibilidad débil	1	2	2	1	3	2	1	3
Viviendas precarias	4	3	3	2	3	4	2	4
Limpieza viario deficiente	2	3	2	1	2	3	2	3
Nivel de ruidos y olores	2	1	1	1	2	3	1	2
Total	63	56	50	38	49	66	30	65
Media	52,12							
Desviación sobre la media	+10.8	+3.8	-2.12	-14.12	-3.12	+13.88	-22.12	+12.88

Fuente: elaboración propia

El análisis indica que los barrios que presentan mayores debilidades (puntuaciones más altas) serían: Los Rosales (66 puntos) Espíritu Santo (65 puntos) y La Paz (63 puntos), mientras que los menos puntuados y por tanto con mejores niveles en cuanto a las debilidades serían: Infante (30 puntos) y San Andrés (38 puntos). De hecho, estos dos últimos barrios presentan un tamaño reducido que

se halla bordeado de barrios de nivel medio alto. En el cálculo de la desviación sobre la media alcanzada en los ocho barrios (52.12) se observan contrastes muy importantes entre Infante (-22.12) o San Andrés (-14.12) en relación a Los Rosales (13.88) o El Espíritu Santo (12.88).

En las entrevistas realizadas se muestran respecto a las cuestiones señaladas diversas características (cuadro 6) como la falta de apego, necesidad de encontrar trabajo e inaplazable voluntad de aprender a leer y escribir el castellano para así disfrutar de un espacio en donde muchas cosas están por descubrir.

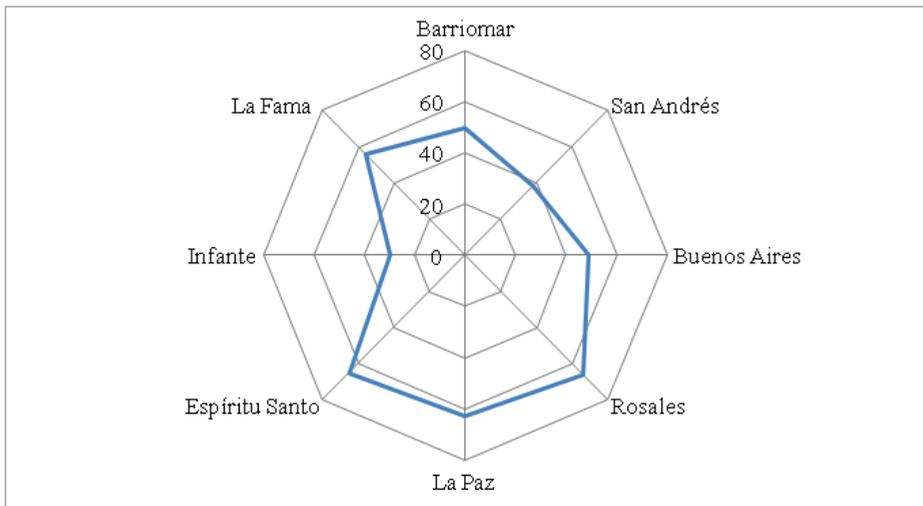
CUADRO 10  
*Opiniones destacadas sobre debilidades de los barrios de Murcia*

<b>COINCIDENCIAS</b>
- La preferencia para vivir en estos barrios por parte de otros habitantes de la ciudad es nula.
- Aparecen focos de drogas en determinadas viviendas, por ejemplo, en el denominado «Chalet» que es un bloque de viviendas abandonado en el barrio de La Paz o varios bloques en la calle de Santa Rita en el barrio de La Fama.
- Existe un gran aislamiento social en relación a los miembros de la étnica gitana, también de colectivos de raza negra y magrebí.
- La mayor parte de los habitantes de estos barrios tienen trabajos temporales, baja cualificación profesional y el nivel de paro está por encima de la media de la ciudad.
- El nivel de estudios alcanzado es bajo, apenas existen titulados universitarios.
- Existe una situación de estancamiento a lo largo del tiempo, de hecho, en épocas de bonanza económica, se inició un relevo: salieron los que alcanzaron mejores niveles de renta y llegaron otros de rentas similares o inferiores.
- El tradicional machismo gitano perjudica la promoción social de la mujer, son muchas las que desearían adquirir mayor nivel cultural y son frenadas por la actitud de los maridos que no les dejan suficiente libertad.
- No se prevén en los próximos años actuaciones que puedan mejorar las infraestructuras de estos barrios, lo que genera poca atracción para la instalación de futuros vecinos.
- El precio del suelo se mantiene estable e incluso a la baja por la difícil preferencia a vivir en barrios de poca calidad ambiental y cierta inseguridad.
<b>PARTICIPANTES</b>
TE 1-2 , AV-2, AC 1-3, PH-3

Fuente: Elaboración propia

A fin de hacer más significativo el apartado dedicado a las debilidades, mostramos un gráfico en forma de estrella para hacer más visible estas carencias de los barrios estudiados en Murcia con la finalidad de mostrar las características que constituyen los principales impedimentos para un desarrollo integral de estos barrios, en dicho gráfico se observan como los barrios de Espíritu Santo, Rosales y La Paz alcanzan los niveles más altos de exclusión situados por encima del 65%, mientras que el Infante se situaría en el más bajo con un 30%.

GRÁFICO 3  
*Nivel comparativo de exclusión sobre debilidades entre los barrios estudiados*



Fuente: Elaboración propia

#### 4.3.2. Amenazas

Las amenazas son situaciones negativas, externas a la realidad de los barrios, que pueden atentar contra estos, por lo que, llegado al caso, puede ser necesario diseñar una estrategia adecuada para poder sortearlas. Se indican un total de seis indicadores significativos sobre estas amenazas: vulnerabilidad social, problemas de convivencia, envejecimiento poblacional, degradación constructiva y niveles de seguridad ciudadana.

CUADRO 11  
*Valoración DAFO de las amenazas de los barrios de Murcia más vulnerables*

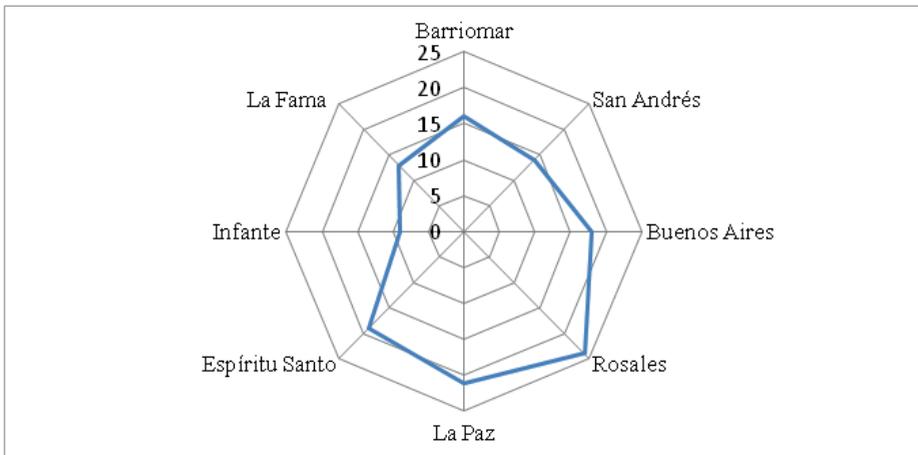
	La Paz	La Fama	Barriomar	San Andrés	Buenos Aires	Los Rosales	Infante	Espíritu Santo
Vulnerabilidad social	4	3	3	2	3	4	2	4
Problemas convivencia	3	2	2	2	4	5	1	4
Envejecimiento población	3	1	3	3	2	3	2	1
Aumento degradación	4	2	2	3	3	4	1	4
Incremento inseguridad	3	2	3	2	3	4	1	4
Falta de inversiones	4	3	3	2	3	4	2	2
Total	21	13	16	14	18	24	9	19
Media 16,75								
Desviación sobre la media	+4,25	-3,75	-0,75	-2,75	+1,25	+7,25	-7,75	+,25

Fuente: Elaboración propia

Los barrios que sufren perspectivas más negativas en cuanto a su crecimiento y desarrollo serían Los Rosales (24 puntos), La Paz (21 puntos) y Espíritu Santo (19); mientras que los menos afectados serían: Infante (9 puntos) y La Fama (13). En las entrevistas realizadas se muestran respecto a las cuestiones señaladas las siguientes características (cuadro 12).

GRÁFICO 4

*Nivel comparativo de exclusión sobre amenazas entre los barrios estudiados*



Fuente: Elaboración propia

CUADRO 12

*Opiniones destacadas sobre amenazas de los barrios de Murcia*

COINCIDENCIAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paro, crisis y desempleo son denominadores comunes en los barrios.</li> <li>- Tensión y posibles enfrentamientos entre los miembros de la etnia gitana y los inmigrantes, también entre colectivos de magrebíes y miembros de raza negra (Los Rosales).</li> <li>- Envejecimiento poblacional generalizado superior a otros barrios de la ciudad.</li> <li>- Envejecimiento y deterioro de las construcciones y equipamiento de las viviendas, por ejemplo, en algunos bloques no funciona el ascensor por falta de pago lo que dificulta la accesibilidad (algunos bloques tienen diez plantas, como el caso de La Fama o Infante).</li> <li>- Saturación de algunas viviendas por reagrupamiento familiar.</li> <li>- Se detectan pisos «patera» para inmigrantes (Barrio La Paz, Rosales y Espiritu Santo).</li> <li>- Degradación medioambiental: vertido de residuos orgánicos y enseres en la calle.</li> <li>- Incremento del nivel de inseguridad por la noche en el entorno de la calle Santa Rita (La Fama), barrio del Espiritu Santo, c/ Río Ebro (La Paz) o C/ Girasoles (Los Rosales).</li> </ul>
PARTICIPANTES
TE-3, AV-1, AD 1-2

Fuente: Elaboración propia

#### 4.3.3. Fortalezas

Las fortalezas son todos aquellos elementos internos y positivos que pueden ayudar a mejorar la exclusión social que en mayor o menor medida tienen estos barrios. Se trata de características intrínsecas de los barrios forjadas a lo largo

del tiempo que se constituyen en elementos valiosos para una evolución en la necesaria mejora de los mismos. A través de un total de cinco ítems se reflejan las fortalezas que caracterizan estos barrios: localización, transportes e instalaciones públicas, estabilidad de las familias y nivel de propiedad de las viviendas frente a la situación de alquiler que resulta más precaria e inestable.

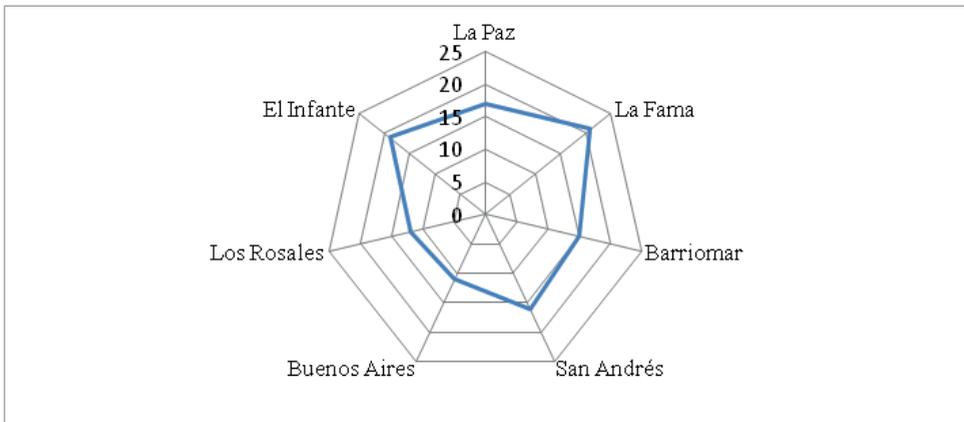
CUADRO 13  
*Valoración DAFO de las fortalezas de los barrios de Murcia más vulnerables*

	La Paz	La Fama	Barriomar	San Andrés	Buenos Aires	Los Rosales	Infante	Espíritu Santo
Buena localización urbana	3	4	2	4	3	3	4	2
Buen transporte público	5	5	3	3	2	2	4	1
Instalaciones públicas	3	5	3	3	2	3	3	2
Familias estables	3	4	3	3	2	2	4	3
Viviendas en propiedad	3	3	4	3	2	2	4	3
Total	17	21	15	16	11	12	19	11
Media	15,25							
Desviación sobre la media	+1,75	+5,75	-0,25	+0,75	-4,25	-3,25	+3,75	-4,25

Fuente: Elaboración propia

Los barrios que presentan menos fortalezas serían Los Rosales (12 puntos), Buenos Aires (11 puntos) y Espíritu Santo (11 puntos); mientras que los mejores valorados serían: Infante (19 puntos) y La Fama (21). En las entrevistas realizadas se muestran respecto a las cuestiones señaladas las siguientes características (cuadro 10).

GRÁFICO 5  
*Nivel comparativo de exclusión de fortalezas entre los barrios estudiados*



Fuente: Elaboración propia

CUADRO 14  
*Opiniones destacadas sobre fortalezas de los barrios de Murcia*

<b>COINCIDENCIAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ubicación extraordinaria en el primer ensanche de Murcia, próxima al Campus Universitario de La Merced, Consejerías de Educación, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, Servicios Sociales, Hospital Reina Sofía, Polideportivo municipal, colegios públicos y concertados y otros servicios públicos y privados como varias farmacias, supermercados, grandes superficies y locales de ocio y restauración.</li> <li>- Gran accesibilidad a vías públicas de alta capacidad como: Avenida La Fama (La Paz y La Fama), Ronda Sur (Infante) o Avda. Primero de Mayo (Los Rosales).</li> <li>- Instalación dentro de algunos barrios de una delegación de Servicios Sociales: «Centro de acción comunitaria», atendido por profesionales del ayuntamiento de Murcia (Los Rosales, Espíritu Santo y La Fama).</li> <li>- Existe un alto número de familias asentadas en estos barrios desde hace años, lo cual garantiza estabilidad. (Infante, Buenos Aires y La Fama)</li> <li>- La mayor parte de las viviendas han pasado a propiedad tras varios años de pago de un alquiler social.</li> <li>- Las dimensiones de las viviendas son de tipo VPO, con al menos 90m<sup>2</sup> útiles, más de un 50% de las mismas están equipadas con equipos de aire acondicionado y otros electrodomésticos.</li> <li>- En el colectivo gitano, la existencia de la Iglesia Evangelista está siendo muy positiva ya que el compromiso de las personas que forman esta comunidad les evita caer en la droga o alcoholismo.</li> </ul>
<b>PARTICIPANTES</b>
TE-4, AV-4, AC 2-4 y PH-4

Fuente: Elaboración propia

## 4.3.4. Oportunidades

Las oportunidades son aquellos factores, positivos, que se generan en el entorno y que, una vez identificados, pueden ser aprovechados para la mejora de los barrios. Se incorporan cinco dimensiones que valoran el nivel de iniciativa pública, la estabilidad de la población, existencia de programa URBAN para el caso del barrio del Espíritu Santo, las campañas de asociacionismo a nivel de vecinos y actividad comercial y la inserción de las nuevas tecnologías a través del acceso a internet en los hogares y equipamientos colectivos.

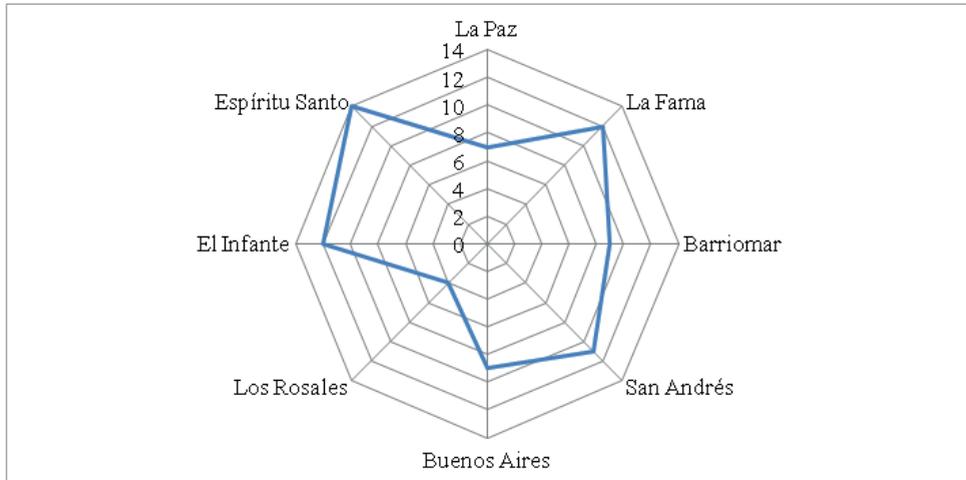
CUADRO 15  
Valoración DAFO de las oportunidades de los barrios de Murcia  
Fuente: elaboración propia

	La Paz	La Fama	Barrio-mar	San Andrés	Buenos Aires	Los Rosales	Infante	Espíritu Santo
Iniciativa pública	3	3	2	2	2	1	3	4
Estabilidad social	2	4	3	3	3	1	4	3
Programa URBAN	0	0	0	0	0	0	0	4
Campañas asociacionismo	1	3	2	3	2	1	2	2
Inserción de la TICs	1	2	2	3	2	1	3	1
Total	7	12	9	11	9	4	12	14
Media 9,75								
Desviación sobre la media	-2,75	+2,25	-0,75	+1,25	-0,75	-5,75	+2,25	+4,25

Fuente: Elaboración propia

Los barrios que presentan mayores oportunidades serían San Andrés (11 puntos), Infante (12 puntos) y Espíritu Santo (14 puntos); mientras que los peores valorados serían: La Paz (7 puntos) y Los Rosales (4). En las entrevistas realizadas se muestran respecto a las cuestiones señaladas las siguientes características (tabla 15).

GRÁFICO 6  
Nivel comparativo de exclusión de oportunidades entre los barrios estudiados



Fuente: Elaboración propia

CUADRO 16  
Opiniones destacadas sobre oportunidades en los barrios de Murcia

<b>COINCIDENCIAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promoción por parte del Secretario Gitano y los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Murcia de muchas actividades de integración como talleres ocupacionales, alfabetización, etc.</li> <li>- La raza gitana que tradicionalmente ha tenido una gran movilidad, está experimentando más sedentarismo lo que ejerce una mayor estabilidad.</li> <li>- Los programas europeos de integración como URBAN, pueden servir de ayuda para la regeneración y mantenimiento de las infraestructuras del barrio. Un buen ejemplo de este desarrollo constituye el barrio del Espíritu Santo (Espinardo).</li> <li>- Desde los Servicios Sociales se promueven continuamente campañas de asociacionismo para la mejora de la calidad de vida del barrio.</li> <li>- La llegada de las nuevas tecnologías está repercutiendo en romper el aislamiento tradicional de los diversos colectivos, ya que ha traído iniciativas como la formación On line, etc.</li> </ul>
<b>PARTICIPANTES</b>
TE-2, AV-3, AD-3 y PH-1

Fuente: Elaboración propia

## 5. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN: LA CIUDAD DE MURCIA ANTE EL RETO DE MITIGAR LAS DESIGUALDADES

La exclusión social es una realidad instalada en la mayor parte de los núcleos urbanos de nuestro planeta. En el caso de la ciudad de Murcia podemos distinguir al menos ocho espacios en donde esta problemática se encuentra más acentuada, aunque con matizaciones y peculiaridades destacadas. Ante ello se proponen una serie de intervenciones o propuestas de mejora que podrían ayudar a romper esta dinámica arraigada desde hace décadas.

### 5.1. Propuestas de carácter Físico o morfológico:

- Poner en marcha programas europeos tipo URBAN que puedan financiar las reformas estructurales que precisan estos barrios para hacerlos más sostenibles (RUEDA Y NAREDO, 1997). De momento **únicamente** han llegado al barrio del Espíritu Santo y no se prevén en otros barrios de la ciudad.
- Mejorar el mobiliario urbano existente, el hormigón y ladrillo visto son los únicos elementos constructivos tangibles y apenas existen equipamientos básicos como jardinería, farolas o bancos.
- Mejorar el control del precio del suelo, llevando a cabo políticas que faciliten la dotación de suelo residencial para su posterior ejecución mediante viviendas dignas a precios asequibles por la población con más dificultad económica.

### 5.2. Propuesta de carácter económico

- Fomentar en el interior de estos barrios la actividad comercial, actualmente es nula o de muy baja intensidad, de hecho los locales previstos para uso comercial se encuentran cerrados a excepción de algún bar, locutorio telefónico o tienda pequeña. Sería muy importante la aparición de un comercio más activo, por ejemplo instalación de franquicias, que generarían más vitalidad y dinamismo.
- La crisis económica aparecida en 2008 ha acelerado los procesos de exclusión social, la falta de trabajo y por tanto de ingresos económicos. Esto ha repercutido en una precarización de la vida cotidiana de las personas, de hecho ONGs como Cáritas o Jesús Abandonado han tenido graves dificultades para atender las demandas generadas de servicios básicos como la alimentación, el vestido o un lugar en donde poder alojarse en estos barrios desfavorecidos (PALACIOS, 2013). Los datos son relevantes, en la institución de Jesús Abandonado dispensaron en el año 2014 un total de 322.940 servicios, con 2816 pernотaciones.
- Detener la tendencia hacia el vaciamiento poblacional. Estos barrios cada vez se encuentran más envejecidos y con una población de bajo nivel económico y cultural, lo que augura un futuro muy incierto, salvo que se pongan en marcha iniciativas de regeneración urbana ambiciosas y serias que busquen el bien común y no la mera especulación urbanística (figura 5), tal como ocurrió con el fallido Plan López-Rejas propuesto en 2005 y que nunca llegó a iniciarse.

### 5.3. Propuestas de carácter social

- Generar mayor número de oportunidades para la promoción social de las personas. Para ello es necesario romper muchos prejuicios y modos de vida, especialmente en la mujer gitana que sigue muy apartada en el ámbito de las decisiones familiares y en su promoción personal, ocupando un rol secundario dentro del ámbito familiar.
- Fomentar el movimiento ciudadano a través del asociacionismo y la conciencia educativa ante el cuidado y mantenimiento de equipamientos. Por ello el trabajo educativo es básico (CORNEJO, 2009), algunos espacios están muy descuidados y abandonados porque los propios vecinos no se ocupan de ellos.
- Incrementar el control policial del “menudeo” de drogas. Es básico para alejar a aquellos vecinos que viven de esta práctica y dar seguridad a los vecinos, de forma sistemática se hacen redadas que no siempre satisfacen los resultados esperados.
- Promover una mayor implicación en la recuperación integral del barrio interviniendo de forma coordinada las áreas de servicios sociales, urbanismo, empleo, educación y sanidad.
- Intervenir en el realojo en otros barrios de la ciudad de los inmigrantes que pasan todo el día en el barrio y no tiene domicilio en él.
- Mejorar la convivencia de población inmigrante y gitana puesto que se hace muy difícil la incorporación de otros colectivos a los barrios, a excepción de algunos grupos de inmigrantes con un perfil muy definido.

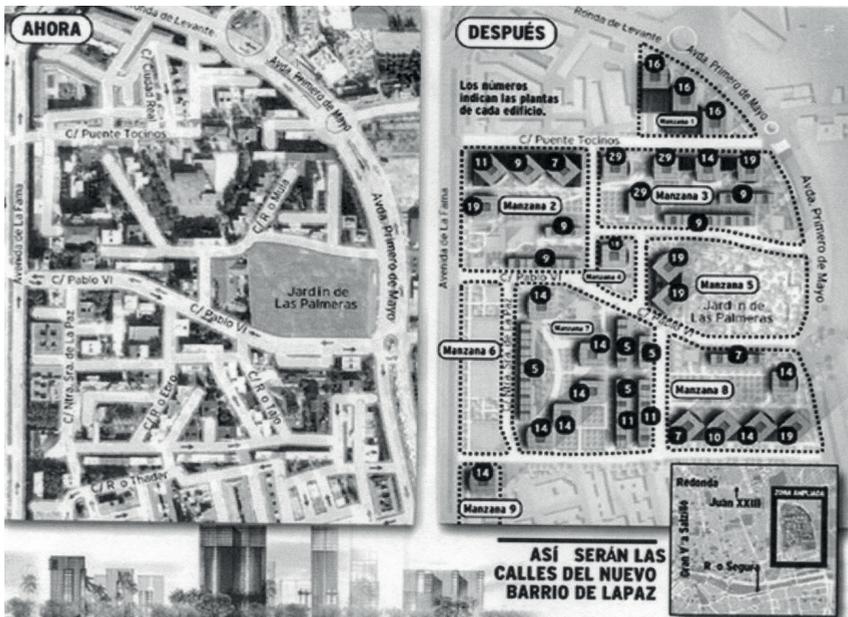


Figura 5. Propuesta de intervención en el barrio de La Paz (no realizada)

Fuente: Plan López Rojas (2005)

Para determinar el grado de exclusión social existente en el municipio de Murcia hemos detectado a través de nuestro trabajo que la misma se muestra de forma significativa, aunque a diferente escala en ocho barrios o unidades espaciales. Cada uno de estos espacios se encuentra bien delimitado por sus características morfológicas y sociales. La aplicación una metodología mixta de investigación a través de análisis cuantitativo y cualitativo, así como la síntesis que ofrece el análisis DAFO determina que los mayores niveles de desigualdad social están situados en tres barrios:

- Los Rosales: situado en la Pedanía de El Palmar, sería el barrio más periférico de Murcia, separado por una vía de gran capacidad del complejo hospitalario «Virgen de la Arrixaca» la mitad de la población es inmigrante con problemas de integración entre los tres colectivos existentes: autóctonos, inmigrantes y población gitana que fue realojada en las viviendas de protección social entre los años 60 y 70 del siglo xx.
- Espíritu Santo: situado en la Pedanía de Espinardo y unido al resto de barrios de este distrito con equipamientos próximos de gran atractivo ambiental como las Instalaciones de Terra Natura, el complejo universitario perteneciente a la Universidad de Murcia o el centro comercial Myrtea inaugurado en 2009. El índice de extranjería se sitúa en el 15% y destaca la presencia de un gran colectivo de gitanos que repercute notablemente en unos bajos índices de alfabetización y elevado grado de absentismo escolar. Este barrio ha tenido un progresivo estado de deterioro en las viviendas y equipamientos, que con la puesta en acción del Plan URBAN se está intentado paliar.
- La Paz: Junto al vecino barrio de Vistabella se construyó a mitad de la década de los 60 del siglo xx como una unidad de absorción ante el importante crecimiento que experimentó la ciudad en esta época, con el paso de los años la falta de rehabilitación de las viviendas y su escasa calidad constructiva ha repercutido en el realojo de personas procedentes de un bajo nivel socioeconómico, el nivel de alquiler es muy alto y un 25% de la población es de origen inmigrante. Es significativa la presencia de edificios en mal estado de conservación, deteriorados o casi abandonados, que son foco para el reclamo de tráfico de drogas y otras actividades ilícitas.

Recomendamos la demolición de aquellos edificios que están prácticamente abandonados y son un reclamo para el menudeo de drogas o la ocupación por colectivos de personas indigentes, siendo necesaria la iniciativa de no continuar realojando vecinos de iguales o peores características socioeconómicas en estos barrios ya que ante esta realidad las posibilidades de regeneración resultan poco factibles, incluso en determinados casos sería necesario el realojo de las personas inmigrantes en otros barrios de la ciudad donde la tasa sea baja o inexistente. La ciudad de Murcia mantiene un proceso de polarización social creciente que podrá tener consecuencias negativas en el futuro a medio y largo plazo.

## 6. CONCLUSIONES

En este estudio se ha demostrado la existencia de una serie de barrios que sufren importantes diferencias de privación de servicios y sobretodo de integración social y mayor inseguridad en la ciudad de Murcia. Una serie de indicadores comunes apreciados en los barrios señalan un alto índice de precariedad laboral y de economía sumergida. En total se han identificado ocho espacios que tanto por sus características morfológicas y estado de los inmuebles como por el nivel socioeconómico y cultural de sus vecinos deberían tenerse más en cuenta por las autoridades locales para desarrollar iniciativas que puedan paliar la brecha abierta desde hace décadas y que con el paso del tiempo se va incrementado notablemente.

Hemos conocido la puesta en marcha de programas de ayuda social, la intervención de técnicos municipales e incluso ONGs que trabajan en estos entornos de exclusión y evidentemente a pesar de los esfuerzos realizados todavía no se han logrado soluciones efectivas a la mayoría de problemas planteados.

Tráfico de drogas, suciedad, inseguridad ciudadana y falta de cohesión con otros espacios de la ciudad hacen de estos barrios espacios de atracción para personas con tendencia a infringir la ley al mismo tiempo que se han generado dinámicas de abandono del barrio para aquellos que han tenido la posibilidad de comprar una vivienda en otros espacios de la ciudad de una mayor calidad ambiental y seguridad ciudadana.

Se sugieren políticas de inversión que puedan mejorar las características de las viviendas, muchas de ellas en un estado de conservación degradado, al mismo tiempo una mejora de los espacios colectivos como serían zonas verdes, aceras, iluminación o acceso al transporte público. En relación a la población que vive en estos barrios, se necesitaría una mejora en la cualificación profesional de los trabajadores que desemboque hacia una mayor empleabilidad. Es prioritario un mayor control de las actividades muchas veces ilícitas que se desarrollan, especialmente en el menudeo de drogas, se aprecian intervenciones constantes de la Policía que garantizan un clima controlado aunque no lo suficientemente seguro.

La intervención pública y voluntad política son elementos clave para una regeneración de estos espacios que lejos de iniciar procesos de mejora se alejan progresivamente de los niveles adecuados para una calidad de vida necesaria hacia las personas que habitan en ellos. Tanto en los años anteriores a la crisis como en los actuales se detecta un gran esfuerzo municipal en la mejora de equipamientos e inversiones multimillonarias en otros barrios de la ciudad, destacando la dotación de las líneas de tranvía, la accesibilidad entre los barrios separados por el río Segura o la construcción de edificios administrativos y adecuación de las vías públicas, lo que no deja de ser paradójico frente a la progresiva degradación de estos barrios que escasamente se han visto beneficiados tanto por la inversión pública como por la privada, de hecho la ciudad aparece contrastada y con un crecimiento que avanza hacia una mayor desigualdad. La creación de nuevos barrios en la parte norte de la ciudad se presenta como una alternativa por su

buena calidad ambiental, mientras que los barrios estudiados avanzan hacia un creciente empeoramiento de sus condiciones sociales y urbanísticas, lo que desarrolla un mayor grado de vulnerabilidad social.

De los ocho barrios estudiados, Los Rosales en la pedanía de El Palmar, el Espíritu Santo en la pedanía de Espinardo y La Paz son los que presentan un mayor índice de exclusión social y por tanto se necesitan medidas urgentes para frenar el proceso de degradación severo al que se encuentran sometidos, se recomiendan políticas de rehabilitación de viviendas, intervenciones efectivas ante situaciones de pobreza y control permanente ante el tráfico de drogas.

Los otros cinco barrios estudiados presentan unos índices de exclusión social más bajos, La Fama, San Andrés, Buenos Aires, Barriomar y El Infante muestran mejores condiciones de habitabilidad (limpieza, seguridad, segregación racial o viviendas de mayor calidad constructiva), aunque se detecta que han provocado el deseo de abandonar estos barrios por parte de la población autóctona para trasladarse a unas áreas de reciente construcción aunque en muchos casos se encuentran más alejadas del centro urbano lo que perpetua un dinámica de estancamiento en estos barrios que continuarán poblándose con ciudadanos de una capacidad socioeconómica baja y por tanto con pocas posibilidades de invertir en la mejora de sus viviendas y en la dinámica general del barrio.

## 7. REFERENCIAS

- ANDRÉS, J.L. (1988): *Estructura urbana de Murcia*, Academia Alfonso X El Sabio, Murcia.
- ARIAS, F. (2000a): Las periferias sociales: los barrios desfavorecidos en las ciudades españolas, *Documentación social*, 119: 275-294.
- ARIAS, F (2000b): La desigualdad urbana en España, Dirección General de Programación Económica y Presupuestaria, Ministerio de Fomento, Centro de Publicaciones, Madrid.
- ARGUACIL, J.; BASAGOITI, M.; BRU, P.; CAMACHO, J. (2006): «Investigación-acción participativa en el barrio de San Cristóbal de los Ángeles (distrito de Villaverde, Madrid)», *Cuadernos de trabajo social*, 19: 331-346.
- AYALA, L. (2008): «Desigualdad, pobreza y privación», en V. RENES (coord.), *VI Informe sobre exclusión y desarrollo social en España 2008*, Fundación FOESSA, Madrid: 89-171.
- CASTELLS, M. (2000): *La era de la información: economía, sociedad y cultura*. Vol. I. Alianza Editorial, Madrid.
- CORNEJO, J. (2009): *Actuar ante la exclusión. Análisis, políticas y herramientas para la inclusión social*, Cáritas-Fundación FOESSA, Madrid.
- EGEA, C.; NIETO, J.A.; CALMAESTRA, J.; DOMÍNGUEZ, J.; REGO, R. (2009): Zonas desfavorecidas-potencialmente vulnerables y respuesta vecinal. Estudio de Torreblanca, Sevilla (España), en *III Congreso de la Asociación Latinoamericana de Población, ALAP*, Córdoba, Argentina: 231-246.

- ESPEJO, C. (2013): «El turismo rural sostenible», en F. Cebrián Abellán (coord.), *Turismo y desarrollo local*, Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, Secretariado de publicaciones de la Universidad de Sevilla, Cuenca-Sevilla: 49-56.
- GRANELLE, J.J. (1969): *Human Geography*, Routledge, New York.
- FUNDACION FOESSA (2014): *VII Informe sobre exclusión y desarrollo social en España*, Fundación FOESSA, Cáritas Española Editores, Madrid. [http://www.foessa2014.es/informe/uploaded/descargas/VII\\_INFORME.pdf](http://www.foessa2014.es/informe/uploaded/descargas/VII_INFORME.pdf) [consulta: 20/05/2018].
- GARRIDO, M.; JARAIZ, G. (2017): «Políticas inclusivas en barrios vulnerables», *Revista Áreas*, 36: 141-151.
- GONZÁLEZ, M.J.; LÁZARO, M.L. de (2014): «Spatial dimension changes in second hand housing prices in Alcalá de Henares and León (Spain)», *Finisterra*, 49 (97): 5-27 <https://doi.org/10.18055/Finis4209>
- HERNÁNDEZ, A. (1997): *Análisis urbanístico de barrios desfavorecidos. Catálogo de áreas vulnerables españolas*, Cuadernos de Investigación urbanística, 19, Universidad Politécnica de Madrid, Madrid.
- HERNÁNDEZ, A. (2001): *Informe sobre la Evolución de las Buenas Prácticas Españolas y su Relación con el Cumplimiento del Programa Hábitat*. Recuperado en: <http://habitat.aq.upm.es/evbpes/abpes.html> [consulta: 23/04/2017].
- HERNÁNDEZ, M. (2008): *Exclusión social en la Región de Murcia*, Ed. Editum, Murcia.
- HERNÁNDEZ, P.M. (2013): *Vivienda y exclusión residencial*. Ed. Editum, Murcia.
- INFORME FOESSA (2017): *Informe sobre exclusión y desarrollo social en España. Cáritas*, Fundación FOESSA, Madrid.
- ÍNIGUEZ, L. (1992): *Impacto social y formas de mediación política ante la intervención urbanística de Barcelona-92*. Disponible en: <http://www.antalya.uab.es/lininguez/Materiales/009.pdf> [consulta: 11/09/2018].
- JARAIZ, G. (2004): «Desarrollo local, barrios desfavorecidos y cohesión urbana. La necesidad de un nuevo marco de actuaciones en línea inclusiva», *Documentación Social*, 133: 127-152.
- MINISTERIO DE FOMENTO (2016): *Atlas de la Vulnerabilidad Urbana de España. (2011-2011)*. Disponible en: <http://atlasvulnerabilidadurbana.fomento.es/#l=es;v=map2> [consulta: 01/05/2018].
- MORALES, F.J. (2014): «La huella de la exclusión en el paisaje urbano: análisis del barrio de La Fama en la ciudad de Murcia» en *XII Coloquio de Geografía urbana de la AGE*. Madrid-Castilla La Mancha.
- PALACIOS, A.J. (2005): *Barrios desfavorecidos urbanos. De la identificación a la intervención Madrid como laboratorio*, Tesis Doctoral dirigida por el Prof. Dr. Manuel Valenzuela Rubio, Universidad Autónoma de Madrid. Disponible en: <https://repositorio.uam.es/xmlui/handle/10486/6526>.
- PALACIOS, A.J. (2013): «La cuestión pendiente de los barrios desfavorecidos: ¿Es posible recuperarlos para la ciudad?», en J. VINUESA ANGULO, D. PORRAS ALFARO, F. FERNÁNDEZ GARCÍA y J.M<sup>a</sup> DE LA RIVA ÁMEZ (coord.), *Reflexiones a propósito de la revisión del Plan General de Madrid*, Universidad Autónoma de Madrid, Madrid: 471-490.

- RUEDA, S.; NAREDO, J.M. (1997): *La construcción de la ciudad sostenible*. Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/cs/> [consulta: 16/05/2018].
- SASSEN, S. (2008): *Sociología de la Población*, Katz, Madrid.
- SOJA, E. (2012): *En busca de la justicia espacial*, Tirant Humanidades, Valencia.
- SERRANO, I.; MARTÍNEZ, N. (2012): «Zonas desfavorecidas residencialmente en el municipio de Murcia» en M. HERNÁNDEZ PEDREÑO (coord.), *Vivienda y exclusión social*, Edit. Digitum, Murcia: 191-222.
- SOLANA, M.; BADIA, A.; CEBOLLADA, A.; ORTIZ, A.; VERA, A. (2016): *Espacios globales y lugares próximos*, Icaria, Barcelona.
- TEZANOS, J.F. (1999): *Tendencias en exclusión social en sociedades tecnológicas avanzadas: el caso español*, Ed. Sistema, Madrid.
- TEZANOS, J.F. (2001): «Desigualdad y exclusión social en las sociedades tecnológicas», *Revista del Ministerio de Asuntos Sociales*, 35: 35-53.
- TEZANOS, J.F. (2012): *Los nuevos problemas sociales*, Ed. Sistema, Madrid.
- URTEAGA, E. (2012): «Segregación y estigmatización en los barrios desfavorecidos en Francia», *Revista Portularia de Trabajo Social*, 12 (1): 39-47.
- ZÁRATE, A. (2012): *Geografía Urbana*, Ed. Ramón Areces, Madrid.