

JORNADAS DE



GEOGRAFIA Y

URBANISMO



JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

c. 1029919

JORNADAS DE GEOGRAFIA Y URBANISMO

DG

D

44-11253



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

JORNADAS DE GEOGRAFIA Y URBANISMO

Edición dirigida por Enrique CLEMENTE CUBILLAS
y compilada por José Luis MARCELLO BARRIADA
(Secretario de las Primeras Jornadas de Geografía
y Urbanismo)



Salamanca, 13, 14 y 15 de diciembre de 1984

R. 25544



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

JORNADAS DE GEOGRAFÍA Y URBANISMO

Edición finalizada por Ignacio CLEBERYTH LUBILLA
y compilada por José Luis MARCELLO BARRALBA
(Secretario de las Primeras Jornadas de Geografía
y Urbanismo)



© COPOT Castilla y León

Portada *Diseño: Ultimo*

I.S.B.N.: 84-7481-377-8

Depósito Legal: S. 113-1986

Fotocomposición e impresión: Gráficas VARONA

Rúa Mayor, 44. Teléf. 923 25 33 88

37008 Salamanca, 1986

8-2224

Expresamos nuestro agradecimiento al Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Salamanca, a los miembros de la Secretaría de las Jornadas Dña. M.^a Eugenio Bueno Pastor, Dña. M.^a José García Rodríguez y Dña. Concha Pablos Laso y a cuantas Instituciones y personas hicieron posibles estas Jornadas.

Exposición de las Jornadas de Geografía y Cartografía..... 21

El Geógrafo ante los problemas del territorio..... 23
Presidencia: Enrique Domínguez Caballero
Moderador: José Vicente García Martín

Cartografía..... 25
Comisión organizadora: Área especial de protección del medio físico
Miguel Ángel Domínguez y Fernández de Córdoba, Director del Departamento
Miguel Ángel Domínguez, Geografía y representación del territorio - cartografía
cartográfica..... 27

MESA REDONDA..... 29
Geografía y planeamiento: aspectos de los programas de planeamiento
urbano..... 31
Presidencia: José Ortega Pacheco
Moderador: Luis Vicente García Martín

Cartografía..... 33
Anuario Cartográfico: fundamentos de cartografía y cartografía urbana..... 35
Alto de Sordo Díaz, Cartografía y planificación urbana: la cartografía
de Málaga ciudad..... 37

MESA REDONDA..... 39
Los problemas del medio urbano..... 41
Presidencia: Concha La Torre Fernández
Moderador: Enrique Domínguez Caballero

SUMARIO

Presentación.....	11
Introducción.....	13
Apertura de las Jornadas de Geografía y Urbanismo.....	17
<i>Angel Cabo Alonso</i>	
MESA REDONDA:	
La Geografía ante los problemas del territorio.....	21
Ponente: <i>Enrique Clemente Cubillas</i>	
Moderador: <i>Luis Vicente García Merino</i>	
Comunicantes:	
Gonzalo Acosta: <i>Plan especial de protección del medio físico.....</i>	29
Manuel Benabent y Fernández de Córdoba: <i>División del espacio regional</i>	37
Miguel Angel Troitíño: <i>Geografía y ordenación del territorio: perspectivas actuales</i>	45
MESA REDONDA:	
Geografía y planeamiento: aportación de los geógrafos al planeamiento urbano	55
Ponente: <i>José Ortega Valcárcel</i>	
Moderador: <i>Luis Vicente García Merino</i>	
Comunicantes:	
Antonio Campesino Fernández: <i>El geógrafo en el planeamiento urbano.</i>	69
Alfredo Rubio Díaz: <i>Geografía aplicada y centro histórico: la experiencia de Málaga ciudad.....</i>	79
MESA REDONDA:	
Los problemas del suelo urbano.....	99
Ponente: <i>Carles Carreras i Verdaguer</i>	
Moderador: <i>Enrique Clemente Cubillas</i>	

Comunicantes:

Aurora García Ballesteros: <i>El precio del suelo</i>	125
Rafael Mas Hernández: <i>El registro de la propiedad urbana</i>	143
Joan Vilagrasa: <i>Promoción inmobiliaria</i>	155

MESA REDONDA:

Los procesos de difusión espacial de la ciudad, problemas asociados	167
Ponente: <i>D. Manuel Valenzuela Rubio</i>	
Moderador: <i>D. Enrique Clemente Cubillas</i>	

Comunicantes:

Vicente Gozávez Pérez: <i>Los procesos de urbanización en el litoral survalenciano</i>	181
Guillermo Morales Matos: <i>La industria en el espacio periurbano</i>	191

MESA REDONDA:

Ciudad y Región Urbana	195
Ponentes: <i>Florencio Zoido Naranjo</i>	
<i>José María Fera</i>	
Moderador: <i>Celestino Candela Pi</i>	

Comunicantes:

Felipe Fernández: <i>La franja periurbana de Gijón</i>	217
--	-----

MESA REDONDA:

Las ciudades de Castilla y León	223
Ponente: <i>Luis Vicente García Merino</i>	
Moderador: <i>Celestino Candela Pi</i>	

Comunicantes:

Tomás Cortizo Alvarez: <i>La iniciativa privada en la producción de suelo urbano. El caso de León</i>	237
Sergio Tomé: <i>La evolución reciente del ensanche leonés</i>	245
Manuel Maurín: <i>La estructura urbana de la cuenca minera de Laciaña</i> ..	253

NOTA: En el presente volumen, no se recogen las comunicaciones «Estructura de la propiedad» de Doña Mercedes Tatjer Mir y «Problemas en el planteamiento de ciudades con núcleo histórico de función central: el caso de Avila» de Don Julio Villar Castro, presentadas en estas Jornadas.

PRESENTACION

Dentro del continuo debate sobre los enfoques pluridisciplinarios en las materias del planeamiento territorial y el urbanismo, la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio ha promovido estas Jornadas interrelacionando los conceptos que aparecen en el título de la convocatoria: Geografía y Urbanismo.

Ya anteriormente, a lo largo del mismo año 1984, se habían convocado sesiones de trabajo con responsables de distintas Administraciones, así como especialistas cualificados. Allí se habían debatido distintos temas concernientes a parecida problemática, Jornadas sobre Suelo Rústico (Marzo 84), Planeamiento y Conservación de la Naturaleza (Abril 84), Urbanismo y Espacio Rural (Mayo 84). Temas que inciden con evidencia en la consideración de factores complementarios en el urbanismo, y fundamentalmente en el abandono del núcleo urbano como único elemento objeto de estudio y ordenación ampliando el campo de trabajo a todo el territorio municipal, comarcal, o regional según el ámbito del planeamiento.

Se plantea la necesidad de aproximarse al conocimiento, previo al momento de las decisiones, de todo el territorio o espacio, así como de las actividades y relaciones existentes sobre el mismo.

Desde este punto de vista surgen estas Jornadas acerca de la relación entre una de las ciencias del espacio —tanto desde el conocimiento físico, como en su vertiente de conocimiento de los procesos culturales de humanización de este espacio— y urbanismo como el conjunto de técnicas relativas a la ordenación y regulación de determinados ámbitos espaciales.

Como puede verse en las ponencias y comunicaciones presentadas se trata de un intento de abordar y debatir distintos problemas y aspectos que desde la óptica descrita van presentándose. Así, comenzando desde una aproximación conceptual, hasta entrar a continuación en temas más concretos, como el estudio del suelo urbano, los procesos de difusión espacial, la ciudad integrada en un concepto regional, y por último un análisis del desarrollo urbano de las ciudades de nuestra región.

Les presentamos la edición de este importante material, con nuestro agradecimiento a sus autores y a quienes participaron en las Jornadas, que esperamos

supondrá —en sí mismo y como motivo de reflexión— una aportación para el trabajo de todos, y lógicamente para el que desde el Gobierno de la Comunidad Autónoma tenemos emprendido.

ANTONIO DE MEER LECHA-MARZO

Consejero de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio.

CELESTINO CANDELA PI

Director General de Urbanismo
y Medio Ambiente

INTRODUCCION

El espacio urbano es el ámbito más intensamente humanizado que puede estudiar un geógrafo. En él, la vieja dialéctica entre el hombre y la naturaleza ha sido sustituida por la dialéctica entre el hombre y sus construcciones, donde la trama de interacciones es más dinámica y compleja que en ninguna otra parte. El espacio urbano presenta un alto grado de elaboración y adquiere una diversidad extraordinaria, de modo que cada barrio, y en ocasiones cada calle, ofrece un «paisaje» individualizado con el que se identifican los individuos que allí habitan y que expresa su contenido, su evolución, el papel que desempeña en el conjunto de la ciudad y la forma en que se organizan sus elementos. Al mismo tiempo, la ciudad es una concentración de actividades interdependientes, de relaciones sociales y económicas, de acciones y reacciones entrelazadas.

Sin duda, el espacio urbano es un extraordinario laboratorio para el análisis geográfico que no podía pasar desapercibido a la atención de los geógrafos, quienes desde muy pronto se interesaron en él. Primero fueron los procesos de organización que lo han configurado, asociados, con un criterio ineludible en Geografía, al análisis de las actividades y de su papel como hábitat. Luego, a medida que se ampliaba el campo de estudio —usos del suelo, morfología y paisajes urbanos, estudios de la base económica, relaciones entre ciudades, etc.—, los geógrafos fueron saliendo al área periurbana para acabar interesándose en la ciudad como elemento organizador del territorio regional, en los procesos, inducidos desde la ciudad, que remodelan los viejos «paisajes rurales» y deciden los usos del suelo rústico, del espacio «interurbano». Paso a paso, llegaron a ser expertos conocedores de los mecanismos que actúan en la ciudad, y desde ella, y también de las formas de ordenación del suelo y de sus resultados. Por quienes conocían sus trabajos fueron llamados a las tareas de planeamiento, en principio como asesores, enseguida como colaboradores y miembros de los equipos responsables de la redacción o gestión de los planes de ordenación urbana y territorial. De este modo, los geógrafos, y con ellos la Geografía, se han encontrado activamente comprometidos en el Urbanismo y en el planeamiento.

Por su parte, el Urbanismo que, tras la fase de preocupación ambiental, analítica y gestiona iniciada por Cerdá en la segunda mitad del siglo XIX, había pasado a una fase centrada en el diseño, con muy poco interés en el conocimiento del medio y de los problemas de gestión porque se basaba en la idea —que hoy se intenta poner de nuevo en circulación— de que el buen diseño resuelve por sí solo todos los problemas, vuelve a interesarse, en la segunda mitad de este siglo,

en el conocimiento del medio sobre el que actúa y los procesos que lo condicionan. Las actividades económicas, el juego de interacciones, las relaciones sociales, los mecanismos de crecimiento de la ciudad, los agentes que determinan el uso del suelo y sus caracteres, la normativa existente, la percepción y las ideas de los habitantes de la ciudad y muchos otros factores, reaccionan ante el plan, interactúan con él modificándolo, adaptándolo y adaptándose a las nuevas condiciones nacidas del equilibrio que se establece entre el plan y todos los demás elementos que operan en la ciudad, entre los cuales aquél sólo es uno más. De este modo, un plan que no ha previsto las formas en que se establecerá ese equilibrio, el juego de reacciones de cada uno de los factores, las interacciones entre ellos y con el plan, no pasará de ser un elemento inútil, «papel mojado» en el mejor de los casos, si no se convierte, como sucede con frecuencia, en un elemento distorsionador de la dinámica urbana, con efectos más negativos que la carencia de plan. Por ello, los responsables del planeamiento se han preocupado seriamente de este problema y han buscado asesorarse de especialistas en los diversos aspectos que configuran el «complejo urbano». Así el urbanismo ha venido a convertirse en una ciencia interdisciplinar. Por otra parte, a través de la necesidad de ordenar el «suelo no urbanizable», los responsables de la planificación han ido extendiendo su interés al espacio rural y los procesos que lo determinan, donde han vuelto a reclamar la colaboración de los geógrafos.

A través de estas relaciones, Geografía y Urbanismo han llegado a encontrarse activamente vinculados y comprometidos en la ordenación urbana y territorial. Más allá de las conexiones meramente académicas entre ambas ciencias, el contacto de diversos especialistas en los equipos de ordenación, enfrentándose con la necesidad de dar una respuesta a los problemas inmediatos, o en la discusión teórica en congresos y reuniones, ha dado lugar a un rico intercambio de ideas, experiencias y puntos de vista. De ello se ha beneficiado, en primer lugar, la práctica del Urbanismo como ciencia interdisciplinar que ha mejorado extraordinariamente su capacidad de análisis y previsión, su ajuste a la realidad sobre la que actúa, ampliando sus puntos de vista. Pero también se han beneficiado cada una de las disciplinas comprometidas en esta práctica, que han debido enfrentarse a la exigencia de decantar sus métodos y la elaboración de algunos conceptos para dar respuesta a las demandas precisas del planeamiento y se han incorporado una valiosa experiencia.

Actualmente, en los equipos de ordenación urbana, en los departamentos universitarios, en el campo de la enseñanza y en todas sus actividades profesionales, los geógrafos están reflexionando sobre los problemas del planeamiento, sobre la dinámica urbana y sobre las relaciones entre la Geografía y el Urbanismo. Hace algún tiempo que tales reflexiones se acumulan y ya hay un importante bagaje de ideas que suscita discusiones entre los especialistas, deseosos de contrastar sus opiniones, de ir decantando lo que, en su día, puede constituir la aportación teórica de la Geografía a la práctica urbanística y a la ordenación del territorio. En beneficio de todas estas ideas deben salir a la luz no solamente para ser objeto de debate entre geógrafos, sino también para ser conocidas por otros especialistas que podrán valorar lo que les aportan. Es la razón por la que se convocan

estas «Jornadas de Geografía y Urbanismo» donde, al margen de los temas obligados por el reducido tiempo de las sesiones públicas que tratan de orientar la discusión hacia las cuestiones de mayor interés general, los geógrafos tendrán ocasión de reunirse para debatir, desde la experiencia concreta de cada uno de ellos, estas reflexiones que les preocupan.

Salamanca a 13 de Diciembre de 1984

Luis V. GARCIA MERINO

Geógrafo

APERTURA DE LAS JORNADAS SOBRE GEOGRAFIA Y URBANISMO

(Salamanca, 13-15, diciembre, 1984)

Angel Cabo Alonso

Iniciamos hoy las Jornadas sobre Geografía y Urbanismo que ha organizado la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León y que han de celebrarse en apretado programa hasta el sábado próximo.

El mismo título que se ha dado a estas Jornadas, hermanando en él Geografía y Urbanismo, puede resultar extraño a algunos y quizá molesto a otros. Extraño a quienes, después de sufrir en la enseñanza primaria o incluso durante el Bachillerato unas enseñanzas descriptivas y memorísticas de listados de nombres y cifras sin contenido ni explicación, no han tenido oportunidad o voluntad para superar ese concepto de la Geografía que en ellos dejó, cual desagradable alimento, mal sabor no de boca sino mental. Molesto a quienes, con una profesión íntimamente relacionada con la problemática urbana, temen que la intervención en ella de otros especialistas pueda mermarles oportunidades de ocupación y vean por ello como intrusos a los geógrafos.

Quienes organizan estas Jornadas han estimado que yo, por mi condición de catedrático de Geografía de España y responsable de la Sección de Geografía en la Universidad de Salamanca debiera hacer la presentación de las mismas. Pienso que esta presentación no ha de orientarse, o no sólo ha de hacerlo, a los que han llegado a Salamanca con la intención de participar en los trabajos de las Jornadas, todos conocedores del nexo existente entre Geografía y Urbanismo y muchos ya investigadores de temas o aspectos que entraña esta relación. No, la presentación debe dirigirse más bien a esos dos posibles grupos de participantes a los que me refería; esto es, a quienes se extrañan de la existencia de ese nexo porque aún ignoren qué hacemos los geógrafos en este momento finisecular en que nos encontramos y a esos otros que, aún conociendo nuestra labor, tengan recelos de ella cuando dedicamos la investigación hacia la ciudad y sus problemas.

A quienes se extrañan hay que repetirles lo que recientemente he escrito al prologar un estudio geográfico realizado sobre la ciudad de El Ferrol: la Geografía, digo allí, ha superado ya, no sólo su remota etapa descriptiva de iniciación, sino también la explicativa del paisaje o de los paisajes terrestres que siguió a aquella. Se entiende que el paisaje o, mejor, el espacio geográfico no es fruto de la acción del hombre solo o aislado frente a la naturaleza, sino de los grupos huma-

nos que han vivido y viven en ese espacio. Unos grupos que, en cada momento, han tenido una manera propia de pensar, de entender la vida, de organizarse, de actuar o de utilizar el medio natural y de relacionarse con los otros grupos próximos o incluso lejanos. Y ese sentido nuevo o sociológico se enfoca con otro economicista: si se producen transformaciones en el espacio geográfico es porque el mismo medio social influye y condiciona más que el físico y porque los grupos humanos y sociales buscan de manera incansable acomodar el espacio a sus necesidades o sacar de él el mayor fruto posible.

Ahora bien, en la persecución de este logro se produce una constante dialéctica sobre la línea fronteriza en la que confluyen los deseos de bienestar y las posibilidades. Si se sobrepasa la acción, se cae en la degradación y pérdida de posibilidades, se pasa a un estado de retroceso en el mismo bienestar perseguido. Y a las desigualdades internas en el grupo humano en relación con el espacio. Es lo que ocurre cuando el afán desmedido de lucro por parte de ciertos sectores hacen un irracional uso del suelo. Si ese espacio o trozo del espacio geográfico es una ciudad, ésta se cuaja entonces, no sólo de infrahumanos suburbios horizontales, también de otros verticales con viviendas en colmena, con concentración de servicios en determinadas zonas, con ubicación incorrecta de instalaciones fabriles, con irritante frecuencia de tránsito de vehículos... La ciudad y quienes en ella moran sufren múltiples problemas que les asfixian. La vitalidad alcanzada sin orden ni concierto puede degenerar en un estado de incomodidades y de dificultades de muy variado matiz. Son quebrantos que atenazan a las ciudades que, a costa de otros núcleos, concentraron en demasía actividades secundarias y terciarias. Y a las que, carentes de férrea disciplina urbanística y de correctos planes de ordenación y desarrollo, han permitido ocupaciones y empleos abusivos del suelo, en algunos casos incluso del aire y en todos de la armonía y la moderación constructiva que hacen falta para regalo de la vista y para encalmar el espíritu.

Después de escuchar todo esto cabría que algún oyente se preguntara a cuento de qué viene exponerlo aquí y qué pinta el geógrafo en todo ello. Y a este respecto hay que argumentar que, en este siglo de tanto desarrollo urbano no satisface por completo al geógrafo limitar su estudio a expresar cómo en el asentamiento de la ciudad que analiza fue humanizándose más el inicial espacio rural y cómo es la compleja realidad orgánica y funcional de ella. En toda investigación de fenómenos sociales cabe una actitud aséptica, de simple exposición de hechos, pero también otra comprometida o de denuncia. Esta segunda está más acorde con las preocupaciones del momento, con la irritación que en cualquier científico sensible produce el abuso y la progresiva carencia que padecemos de agua, de oxígeno y de suelo cultivable, y con el no menor abuso que se hace en la utilización del suelo urbano. Es misión del geógrafo estudiar el espacio geográfico, cualquier espacio geográfico, de explicar sus formas, sus funciones y sus interrelaciones con los demás espacios, pero también, a la vez, de descubrir los problemas económicos y humanos en general que plantea a quienes viven en ese espacio, de denunciar tales problemas y de establecer las posibles soluciones a ellos. Y un espacio geográfico y no el menos cargado de problemas es la ciudad.

Y, al llegar a este punto, he de dirigirme de manera más especial a ese posible segundo grupo de oyentes de mi inicial referencia, es decir, a quienes, sobre todo arquitectos, puede resultar algo molesto que también los geógrafos nos preocupemos de los problemas urbanos. A ellos les preguntaría ¿cabe que sólo un especialista o especialistas de un solo campo científico puedan apuntar soluciones a cualquier problema humano? ¿Es alguien capaz, a estas alturas de los avances de la ciencia, de abarcar, a la manera de San Isidoro y de Leonardo de Vinci, varias ramas del saber? Una ciudad que tenga problemas, y todas las tienen, ¿puede conformarse con el diagnóstico que de ellos se realice desde un solo campo de la ciencia? ¿Puede despreciarse la denuncia de un problema que realice cualquier estudioso de la ciudad? ¿Puede orillarse cualquier colaboración seria, esto es, científica, que se ofrezca a la solución del problema?

Cada ciudad tiene su propia personalidad. Una personalidad que se ha ido fraguando a través de los siglos, donde cada generación ha puesto algo de sí misma, y donde de estos aportes derivan las virtudes y defectos que ahora presenta. El tratamiento requiere la colaboración de un complejo equipo de especialistas. Si no basta ya el diagnóstico y la terapia que, ante la enfermedad algo importante de un paciente, pueda ofrecer el médico general o de cabecera, sin disponer al menos de análisis varios y radiografías, ¿cómo va a resolver los problemas o enfermedades y a potenciar las buenas cualidades de una ciudad un solo especialista? Como en otros muchos aspectos de la vida de la humanidad, también la ciudad precisa de la conjunción de arquitectos, ingenieros, sociólogos, economistas, juristas... También de los geógrafos, estudiosos de cualquier espacio y comprometidos ya con ofrecer posibles soluciones a los problemas que le aquejen. Es lo que se hace en todo país desarrollado, lo que se hizo en la reconstrucción de las ciudades que quedaron destruidas en Europa en la segunda guerra mundial, lo que efectúan de continuo los países de economía dirigida, lo que precisan los países de economía de mercado porque en ellos es más fácil vulnerar la normativa sobre la ocupación del suelo. Sí, la labor del geógrafo no sobra sino es también muy necesaria en el estudio y tratamiento de cualquier ciudad. Su misión complementa, como la de otros especialistas diversos, la del arquitecto urbanista. No habrá competencia alguna entre unos y otros; todos somos necesarios.

Por todo ello podemos decir que es un gran acierto que se hayan convocado estas Jornadas y que se celebren en la región castellano-leonesa, donde la mayor parte de los núcleos urbanos tienen serios problemas de conservación y vitalización de sus barrios histórico-artísticos. Son unas Jornadas en las que, precisamente, se van a tratar temas como el de la Geografía ante los problemas del territorio, la posible aportación de los geógrafos a la planificación urbana, los problemas que ofrece la ocupación del suelo urbano, los de la difusión espacial de la ciudad, las relaciones entre ésta y la región en la cual se halla ubicada y la problemática actual de las ciudades castellano-leonesas. Es indudable que las discusiones que provoque la intervención de los distintos ponentes o comunicantes serán altamente interesantes y aportarán o abrirán líneas de solución para ofrecer a la Consejería convocante de las Jornadas, que es precisamente la de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, también del urbano.

Sólo me resta, como colofón de lo indicado, desear el mayor éxito posible a las mismas Jornadas, éxito que ya de antemano estoy seguro que se conseguirá. También, a la vez, en nombre de los geógrafos salmantinos, dar la bienvenida a todos los colegas que van a compartir con nosotros estos días de meditación y estudio sobre la problemática urbana y desearles que esta estancia salmantina de tan pocos días sea, además de provechosa para todos, lo más grata posible para ellos; al menos tan grata como es para nosotros su compañía. Y, con todo ello, vaya finalmente nuestra gratitud a la Consejería organizadora de este encuentro y muy especialmente a la Delegación Territorial de Salamanca en la que ha recaído el peso principal de la organización.

LA GEOGRAFIA ANTE LOS PROBLEMAS DEL TERRITORIO

Enrique Clemente Cubillas
Ponente

Desde la amplitud de sus coarces —los geógrafos participamos en estos
logros— y desde también a su través más allá de la cartografía y de la
propiedad de los sectores de reflexión y de trabajo que abren en el mundo
los horizontes de la cultura Geográfica y de la Geografía, en estos años
de la humanidad la satisfacción de haber sido unido y expuesto, como
la primera posición del programa. En relación a esos acontecimientos y punto
que el tema que se me ha desarrollado —La Geografía ante los problemas del
territorio— que una investigación más general, ha querido estructurar y que
se me pide en un momento que se desarrolle una especie de presentación
del desarrollo de referencia general a los distintos momentos que presento
debido a la complejidad de los problemas.

Este artículo se desarrolla en torno a la idea de un tema que se ha
de que en los siguientes puntos: **Enrique Clemente Cubillas (Ponente)**
que presenta un tema que se ha desarrollado en los últimos años
de la cultura Geográfica y de la Geografía, en estos años
de la humanidad la satisfacción de haber sido unido y expuesto, como
la primera posición del programa. En relación a esos acontecimientos y punto
que el tema que se me ha desarrollado —La Geografía ante los problemas del
territorio— que una investigación más general, ha querido estructurar y que
se me pide en un momento que se desarrolle una especie de presentación
del desarrollo de referencia general a los distintos momentos que presento
debido a la complejidad de los problemas.

Si, por lo contrario, de los años de la cultura Geográfica y de la Geografía,
de la humanidad la satisfacción de haber sido unido y expuesto, como
la primera posición del programa. En relación a esos acontecimientos y punto
que el tema que se me ha desarrollado —La Geografía ante los problemas del
territorio— que una investigación más general, ha querido estructurar y que
se me pide en un momento que se desarrolle una especie de presentación
del desarrollo de referencia general a los distintos momentos que presento
debido a la complejidad de los problemas.

LA GEOGRAFIA ANTE LOS PROBLEMAS DEL TERRITORIO

Enrique Clemente Cubillas
Ponente

Gracias a la amabilidad de mis colegas —los geógrafos participantes en estas Jornadas—, y debido también a mi directa intervención en la iniciativa y en los preparativos de las sesiones de reflexión y de trabajo que ahora comenzamos sobre las relaciones entre la Ciencia Geográfica y el Urbanismo, tengo, en estos momentos, el honor y la satisfacción de haber sido invitado a presentar ante ustedes la primera ponencia del programa. En atención a estas circunstancias y puesto que el tema que se me ha encomendado —«La Geografía ante los problemas del territorio»— tiene una formulación muy genérica; he querido entender que lo que se me pide es un planteamiento introductorio, una especie de presentación global, o de marco de referencia general a las distintas cuestiones que pretendemos debatir críticamente durante los próximos días.

Esta inicial apreciación mía viene avalada, al mismo tiempo, por el hecho de que en las siguientes ponencias y comunicaciones de las distintas mesas redondas previstas van a ser tratados temas más concretos y específicos, encomendados a verdaderos expertos y especialistas en las diversas materias. Por eso, mi intención principal y casi exclusiva es la de establecer, con el carácter introductorio y general al que me acabo de referir, la íntima relación existente, desde la óptica científica de la Geografía, entre las distintas cuestiones programadas para su estudio comunitario y poder así evidenciar la coherencia interna de las mismas y la oportunidad social y científica de su debate dentro de unas Jornadas convocadas bajo el título —hoy nada extraño, pero sí muy sorprendente hace todavía no muchos años— de «Geografía y Urbanismo».

Si, por la obediencia debida al título concreto de esta primera ponencia, tratamos de reflexionar sobre cual es la relación entre Geografía y territorio, o más exactamente cual es el servicio científico y la aportación cultural y social que la ciencia geográfica ha prestado a la evolución del territorio terrestre; tendremos que llegar al acuerdo —por poco conocimiento que se tenga de la historia de esta disciplina— de que dicha relación existe y es profunda y de que el servicio prestado ha sido fundamental y muy positivo para la historia de la cultura humana.

No es éste el momento ni la ocasión para hacer siquiera un somero resumen de la historia de la Geografía desde la perspectiva de la evolución del territorio. Baste con afirmar que la Geografía, desde sus orígenes científicos y por definición, se ha considerado ella misma y ha sido también considerada por los demás como ciencia del espacio.

Por eso, a nadie le puede extrañar que nuestra disciplina, desde sus primeros balbucesos como pensamiento científico y como discurso racional, se haya preocupado preferentemente de los problemas materiales y físicos del espacio terrestre: de su forma, de su situación, de sus movimientos, de sus dimensiones, etc...

Pero, junto a esta Geografía «física» o «matemática», todo el mundo sabe que se desarrolla, desde un principio, otra corriente Geográfica, de gran porvenir histórico, —como hoy, a finales del siglo XX se puede comprobar— más humanista, más cultural. Sus postulados no tienen el rigor, ni la exactitud de la ciencia matemática, pero demuestran una exquisita preocupación y una fina sensibilidad por el conocimiento de los procesos culturales de humanización del espacio. Lo que le interesa conocer a esta Geografía son las razones por las que los hombres y las sociedades se instalan en unos espacios y no en otros; y, además, le importa descubrir cuales son las relaciones dialécticas de ocupación y de aprovechamiento que cada comunidad mantiene con su espacio. Es, por esto, por lo que al espacio se le empieza a denominar «medio geográfico».

Lo que quiero decir —abreviando y resumiendo mucho— es que la Geografía no sólo es la ciencia que, desde sus orígenes, más se preocupa del territorio; sino que incluso es la primera ciencia que, con sus observaciones lógicas, convierte al espacio en territorio, convierte al espacio físico en territorio humano, descubre, en definitiva, lo que hoy culturalmente entendemos por «territorio»; no un mero soporte espacial de la vida humana, sino su lugar de comunicación y encuentro y su fuente de riqueza y de bienestar material y social. Descubre esta Geografía que el territorio no es un simple espacio que evoluciona por leyes físicas. Es mucho más, es un espacio que hay que crear culturalmente, que hay que humanizar, que hay que organizar y ordenar para asegurar el progreso del desarrollo material y social de las sociedades y de los pueblos.

La larga historia de la ciencia geográfica, así entendida, nos descubre una disciplina pionera y hasta inventora del moderno concepto de «ordenación del territorio», tan similar, en su contenido semántico, al de «urbanismo» en una sociedad postindustrial, en la que las ciudades no pueden ordenarse sin contar con su entorno regional, ni las regiones pueden organizarse si no es a partir de esos centros de relación y de difusión que son las mismas ciudades.

Sin embargo, a pesar de que históricamente la Geografía descubre muy pronto el concepto de «territorio» a partir de su inicial vocación espacial, y entiende que un espacio se convierte precisamente en «territorio» cuando empieza a ser ordenado racionalmente por sus moradores; sin embargo, digo, van a pasar siglos hasta que los representantes de la Geografía —los geógrafos, empiecen a comprometerse en las tareas concretas de la ordenación territorial.

Se trata de una larga etapa que —en conjunto y con todos los peligros que siempre encierran las generalizaciones— podemos calificar de «historicista».

En esta etapa, de larga duración, a los geógrafos les interesa siempre descubrir científicamente los avatares de la evolución pasada de un determinado espacio para así poder explicar sus peculiaridades como territorio presente; y, en cambio, nunca se preocupan por imaginar su futuro, ni se interesan por programar su porvenir.

Se analizan los territorios presentes, con perspectiva histórica, queriendo encontrar en su pasado las razones de su configuración actual y las causas de sus contradicciones. Se llega, incluso, a formular diagnósticos sobre la patología de los territorios; pero nunca se arriesgan a aconsejar una determinada terapia, ni a proponer un tratamiento.

Precisamente, el cambio metodológico y científico de la Geografía del siglo XX ha consistido, ni más ni menos, que en dar el paso decisivo, en iniciar el gran salto cualitativo del diagnóstico a la planificación, de la interpretación científica de un espacio dado a su creación colectiva y programada como territorio. La Geografía teórica se convierte en Geografía Aplicada, la Geografía Cultural se convierte en Geografía Social, la Geografía Académica se convierte en Geografía Activa, en Geografía comprometida con el progreso.

Tampoco es este el momento de analizar la decisiva influencia que han tenido en este salto cualitativo, las distintas corrientes ideológicas y metodológicas de las llamadas «nuevas tendencias de la Geografía contemporánea»; en cambio, lo que sí me interesa resaltar, con brevedad pero con un gran convencimiento, es que dicho salto cualitativo de orden metodológico —el paso de la primordial preocupación por el pasado como estrategia para explicar el presente del territorio al interés dominante por empujar ese presente territorial hacia un futuro mejor, más racional y más humano— ese salto no supone una ruptura definitiva, ni una contradicción con los planteamientos historicistas anteriores. Se trata de una evolución, de una superación que garantiza que los nuevos métodos de análisis prospectivo, de previsión de futuro y de planificación y ordenación del territorio sean eficaces, precisos y no aventurados, gracias al buen conocimiento de la situación presente de los territorios que aporta la visión «historicista».

En la evolución de la actual Geografía como disciplina que participa en los planes concretos de ordenación territorial *la vieja metodología retrospectiva* no es una contradicción a superar, sino un complemento muy positivo a integrar en la nueva metodología prospectiva.

Personalmente, estoy convencido de que algunos de los principales valores que están aportando hoy los geógrafos profesionales a los equipos de ordenación territorial son producto de su educación inicial y de su experiencia práctica en la metodología de análisis historicista.

El conocimiento científico de la historia material y social de los espacios actuales que hay que ordenar y planificar para convertirlos, con perspectiva de futuro, en territorios más favorables para la convivencia humana y para la integración comunitaria; ese conocimiento histórico ha resultado decisivo para desarrollar un espíritu crítico en los geógrafos de hoy a la hora de descubrir la demanda colectiva de los habitantes de esos espacios, con criterios de bien común; y, por tanto, consecuentemente, a la hora de programar la oferta territorial de calidad

de vida que se debe ofrecer a través de las distintas figuras de planeamiento y de ordenación territorial y urbanística.

Sin embargo, conviene matizar, con mucho tacto, esta última afirmación porque de ella no se puede deducir la falsa conclusión de que la tarea específica del geógrafo en la ordenación del territorio deba limitarse a una primera y básica aportación documental en la fase informativa de los proyectos, sin participación, por tanto, en los momentos posteriores de planificación propiamente dicha y en la toma de decisiones territoriales. Un comportamiento de esta índole supondría una injusta mutilación de las posibilidades participativas del geógrafo en los equipos de ordenación territorial y un evidente perjuicio para éstos.

El geógrafo, por vocación y por profesión, además de aportar su espíritu crítico y su sentido social en las memorias informativas de los planes; gracias también a su formación humanista y a su conocimiento histórico de los espacios, es el primer convencido de la complejidad y de la diversidad de aspectos de cualquier problema espacial concreto y del conjunto del problema del territorio. Por tanto, su actitud individual y colectiva cuando participa en planes y equipos de ordenación territorial nunca será exclusivista ni prepotente, sino integradora y democrática. La capacidad de síntesis que siempre ha caracterizado a la Geografía tradicional, como disciplina compleja y lugar de encuentro entre las ciencias naturales y las ciencias sociales; esa capacidad de síntesis de nuestra ciencia es la que ha contagiado a todos los que la practicamos, no solo una profunda convicción teórica sino un comportamiento práctico de interdisciplinaridad en el tratamiento de los problemas territoriales.

En consecuencia con esto, la aportación específica del geógrafo en la ordenación del territorio no puede simplificarse ni reducirse a su misión informativa de la realidad espacial susceptible de planificación; tiene que tener dicha aportación una valoración práctica más completa que descubra al geógrafo como coordinador de las aportaciones concretas de los distintos expertos espaciales que participan en cada equipo y cuya misión primordial consistiría en garantizar una perfecta y eficaz correlación entre los datos de las memorias informativas —como expresión de la demanda social de interés espacial—, las clasificaciones y calificaciones de usos del suelo junto con la dotación y localización de servicios y equipamientos —como respuesta espacial a la anterior demanda colectiva— y, por fin, las posibilidades reales de gestión y los órganos más convenientes como forma de asegurar la adecuación práctica, la integración satisfactoria entre dichas demandas y dichas ofertas territoriales.

Si, a la luz de estos criterios generales, revisamos la lista de temas a tratar durante estos días y consideramos también la lista de expertos —ponentes y comunicantes— que han sido invitados para abordarlos; llegaremos a la conclusión de que la Geografía actual no está ya reclamando un puesto en las tareas concretas de ordenación territorial, sino que está constatando una presencia activa en este campo que, sin embargo, quiere cuantitativamente incrementar y cualitativamente mejorar.

Esta presencia y este compromiso de acción planificadora de los geógrafos —muy inicial, muy nuevo, pero también muy progresivo—, se justifica por el co-

nocimiento que estos profesionales están demostrando tener, desde la perspectiva metodológica de su disciplina, de los verdaderos problemas que aquejan hoy al territorio y, en concreto, a nuestro territorio nacional y regional en las circunstancias históricas, políticas, económicas y sociales del momento presente.

¿Cuáles son esos problemas? y ¿Dónde están?. Están dentro de la misma ciudad («Los problemas del suelo urbano» por Carreras i Verdaguer) y se proyectan sobre el entorno circundante de forma incontrolada en muchos casos («Los procesos de difusión espacial de la ciudad» por Valenzuela Rubio), y acaban afectando al conjunto de la región que, de esta manera, ve reducir sus posibilidades de integración equilibrada y de organización territorial con criterios de racionalidad («Ciudad y Región» por Zoido Naranjo).

Además de ¿dónde están?, ¿cuáles son los problemas básicos?

Son problemas de desigualdad, de insolidaridad e injusticia social, de falta de equidad en el reparto del suelo disponible y en sus niveles de dotaciones, de equipamientos y de servicios, hasta el punto de que estas situaciones fortalecen, acentúan y perpetúan las iniciales desigualdades interpersonales e interregionales de renta al materializarlas físicamente sobre el espacio, convirtiéndole a éste en un territorio represivo, de dominación social y, por tanto, generador de conflictos diversos (en este sentido, hay comunicaciones referidas a «El precio del suelo» por García Ballesteros, a «El registro de la propiedad urbana» por Rafael Mas, a la propia «Estructura de la propiedad» por Mercedes Tatjer y a la «Promoción inmobiliaria» por Juan Vilagrassa).

Son problemas, además, de colonización también desigual del territorio, con alternancias escandalosas y regresivas de espacios de desertización y de espacios de congestión, que, a su vez, expresan diferentes síntomas de una común carencia o una pérdida creciente y generalizada de una mínima suficiencia de calidad de vida, según los casos (sobre estas cuestiones están anunciadas comunicaciones sobre «Difusión y mutaciones del fenómeno comercial urbano» por Gómez Mendoza, sobre «Los procesos de urbanización en el litoral subvalenciano» por González Pérez, sobre «La industria en el espacio periurbano» por Morales Matos y sobre «La franja periurbana de Gijón» por Felipe Fernández).

Todos estos problemas generales se manifiestan en nuestra región con unas peculiaridades propias (esta es la razón de la última ponencia sobre «Las ciudades de Castilla y León» por García Merino). Dichas peculiaridades hacen referencia a procesos de desintegración interior de la red urbana regional y al aislamiento de la misma con respecto al sistema nacional de ciudades; también, internamente, es decir, dentro de cada ciudad, a la dislocación de la estructura urbana y a la discriminación social en los usos del suelo. (Las comunicaciones de Cortizo Alvarez, de Manuel Maurín, de Tomé Fernández sobre la ciudad de León y sobre el Valle de Laciana inciden muy concretamente en estos temas).

Sin embargo, a pesar de que la organización y el patrocinio de las Jornadas haya corrido a cargo de la Junta de Castilla y León y a pesar de que éstas se celebren en una ciudad, cargada de historia y también de problemas, de la región castellanoleonés; no hemos querido caer en ninguna tentación provinciana ni localista y la invitación se ha extendido a los expertos de otras regiones para que sus

planteamientos científicos partan de otros puntos de referencia territoriales y puedan ser enriquecedores, por comparación y por contraste, para todos. (Por eso, entre ponentes y comunicantes hay, además de geógrafos y urbanistas de Castilla y León, representantes de Madrid, Barcelona, Andalucía, Asturias, Santander, Extremadura, Alicante, etc...).

Para finalizar, como ya he dicho, la abundancia de estudios sobre todos estos temas firmados por los geógrafos que estos días están aquí, en Salamanca, con nosotros para desarrollar estas Jornadas, es la mejor prueba y la más convincente demostración de la amplitud y de la profundidad del conocimiento que estos profesionales de la Geografía tienen de los verdaderos problemas territoriales de hoy. No es, por tanto, extraño que mi amigo y colega Ortega Valcarcel pueda hablar ya, en la segunda parte de esta ponencia, y con toda propiedad, de la «Aportación de los geógrafos al planeamiento urbano»; y que otros colegas, en sus comunicaciones posteriores, puedan testimoniar algunas aportaciones concretas de los geógrafos sobre temas de tanta actualidad como son los referentes a la «División del espacio regional», en el momento en que se empieza a configurar el nuevo Estado de las Autonomías; referentes a los «Planes especiales de protección del medio físico», en una sociedad ecológicamente amenazada por una falta de organización del progreso material; o referentes a los «centros históricos» de las ciudades, ahora que muchos habitantes urbanos empiezan a descubrir el valor cultural irreplicable de su ciudad y a comprender la necesidad de rehabilitar su patrimonio inmueble. Este es el tema general de las comunicaciones que serán leídas, esta misma tarde, después de esta doble ponencia por parte de Gonzalo Acosta, Manuel Benabent, Antonio Campesino, Alfredo Rubio y Miguel Angel Troitíño.

EL MEDIO FISICO-NATURAL EN EL PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CARACTER ESTRATEGICO

Gonzalo Acosta Bono

Que en unas Jornadas sobre «Geografía y Urbanismo» se plantee en una sesión introductoria «los problemas del territorio», y en otras dos se traten monográficamente «los procesos de difusión espacial de la ciudad» y el tema de «ciudad y región urbana», está poniendo de alguna forma de manifiesto que no es posible comprender la ciudad y actuar sobre ella sin tener previamente un marco territorial de referencia que nos proporcione una explicación global de los fenómenos urbanos, por naturaleza complejamente interrelacionados.

Por otra parte, y después de más de seis años de planeamiento urbano desarrollado en condiciones políticas tales que ha permitido el ejercicio del urbanismo desde la cotidiana gestión municipal, el debate urbanístico —cultural, político y técnico— empieza a decantarse por la intervención finalista y formalizadora sobre pequeños ámbitos de la ciudad. Representa ésta una línea de trabajo que está ya aportando sugerentes experiencias analíticas y orientando nuevos posibles tratamientos de la realidad urbana. Es más, empieza a ser valorada y aplicada para algunos ámbitos no urbanos, para los que también se reclaman escalas de detalle y actitudes metodológicas que descompongan el territorio en los elementos que lo configuran (el territorio como arquitectura).

Parece, pues, que existe un cierto abandono de las actitudes y perspectivas globalizadoras y de más amplio alcance territorial. En esta nueva trayectoria ha contribuido de forma significativa la crisis/revisión epistemológica en que se encuentran las tradicionales ciencias técnicas y sociales que de una u otra forma convergen en el urbanismo, o más generalmente en la ordenación del territorio. Esta crisis se revela más profunda cuanto más nos alejamos del concreto espacial «ciudad», ámbito esencialmente vivido y lleno de referencias sociales y culturales. El paso de la ciudad al territorio agudiza el vacío conceptual —cultural y técnico— metodológico y analítico que nos impide por el momento equiparar las cotas de intervención y gestión que se da en el espacio intraurbano.

Aun reconociendo la validez de las aportaciones que se derivan de los tratamientos de detalle, puntuales, debemos proponer una reflexión nueva sobre el territorio en un marco en el que el cambio de escala y la inexperiencia de planeamiento y de gestión son dos factores decisivos a tener en consideración para poder superar antiguos e inoperantes planteamientos «enciclopédicos», que ya han demostrado sobradamente su esterilidad e inoperancia.

En este sentido, las ideas básicas sobre las que se propone situar esta reflexión podrían formularse de la siguiente manera:

- En primer lugar, *considerar el territorio en sí mismo como objeto de planeamiento y gestión*, para lo cual es necesario entender el territorio como la base donde se articulan las distintas actividades productivas y consuntivas y por ello mismo donde se plasman las diferentes políticas (sectoriales) socioeconómicas.

Ello le confiere a la política territorial un *valor preferente* respecto a la tradicional lógica de ordenamiento sectorial, que bien podría deducirse de «los principios rectores de la política socioeconómica» contempladas en la Constitución vigente. En efecto, entre dichos principios se encuentra el de «la utilización racional de los recursos naturales con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y restaurar el medio ambiente» (art. 45.2. T.C.). Efectivamente, entre los recursos que los «deberes públicos deben velar por su utilización racional», el suelo adquiere una especial relevancia, porque no sólo se justifica por sí mismo (es un recurso limitado) sino que en cuanto soporte de otros recursos y actividades, de la regulación de sus usos y del manejo de los distintos aprovechamientos depende, en gran medida, la racional utilización de otros recursos.

De manera que, a largo plazo, la optimización de las eficacias de las distintas actuaciones sectoriales sólo puede esperarse de los efectos multiplicadores derivados de una adecuada utilización de la base territorial; por el contrario, si se desarrollan según tendencias espontáneas o al dictado de intereses particulares, a corto plazo éstas supondrán una pérdida de oportunidades para otros recursos, y, en definitiva, un despilfarro de los recursos existentes.

Por otra parte, el establecimiento del régimen autonómico de ámbito regional es un importante factor a tener en cuenta, porque en la tradicional dicotomía entre el ordenamiento y gestión sectorial (vertical) de la Administración Central y la gestión del territorio (horizontal) de la Administración Local, se ha creado un nuevo ámbito de gestión esencialmente territorial o territorizable. Y en favor de ésta juega no sólo sus capacidades legislativas y las oportunidades de coordinación interdepartamental, sino principalmente que el ámbito de una Comunidad permite una reflexión sobre y desde el territorio a una *escala* en la que percepción, entendimiento y resolución de problemas, aparece como su máxima potencialidad.

- En segundo lugar, hay que meditar sobre las *insuficiencias y posibilidades que ofrece el actual ordenamiento jurídico, sus instrumentos y las técnicas de intervención*. La pluralidad de legislaciones reguladoras de la gestión de los recursos territoriales y naturales, marcadamente sectorial (Ley de Espacios Naturales Protegidos, Ley de Montes, Ley de Aguas, Ley de Minas, ...), a veces de manifiesta antigüedad e inadecuación y con importantes lagunas, como por ejemplo la non

nata Ley Básica de Medio Ambiente) y a menudo concurrentes sobre un mismo espacio pero no necesariamente integradas, está en la base de las dificultades de una adecuada y eficaz gestión del territorio.

De los distintos enfoques presentes en el actual ordenamiento jurídico respecto a la intervención sobre el medio físico-natural, sólo la *Ley del Suelo* aporta un marco de referencia general (dentro de su propia sectorialidad) en la regulación de las utilizaciones y transformaciones del territorio. El reconocimiento de la Ley del Suelo como la legislación con más capacidad operativa sobre el territorio deriva de tres características fundamentales que la diferencian de otras legislaciones específicas:

— contiene una aproximación al territorio en su conjunto desde una perspectiva global, incluyendo todo tipo de espacios, para sentar las bases de una «ordenación más racional y humana del territorio y de los asentamientos de población y una mayor conservación del patrimonio natural y cultural».

— su técnica de ordenación normativa (Ley general/Planes territoriales específicos) permite, sobre la base del conocimiento concreto, una aplicación singularizada y adaptada a las circunstancias, complejas y variables que cualquier problema presenta en el tiempo y en el espacio.

— esta potencialidad operativa y de proyección explícita a todo el territorio como objeto de planeamiento y su gestión, ha obligado en la práctica a una constante reflexión orientada al logro de una mejor integración en el conjunto de la legislación sectorial vigente.

Ahora bien, a nadie se le escapa que en la Ley del Suelo domina una concepción de la ordenación/gestión orientada hacia el suelo urbanizable, susceptible de acoger la expansión de la ciudad. Ni el suelo urbano consolidado —especialmente el casco histórico— ni el suelo no urbanizable fueron concebidos con capacidades operativas suficientes para la resolución de las problemáticas que se verifican en dichos ámbitos. No obstante, la trayectoria del planeamiento ha ido profundizando, en lo que respecta al suelo urbano, en fórmulas y técnicas de intervención basadas en los resquicios que la Ley y sus Reglamentos dejaban al descubierto, superándose así esa cierta dificultad inicial. Pero sobre todo, porque una importante tradición de estudios, análisis y gestión de la ciudad, así como unas aspiraciones sociales ampliamente explicitadas, han permitido centrar las problemáticas más significativas con vistas a su control mediante instrumentos y técnicas urbanísticas.

En cambio, el conocimiento y la reflexión sobre los procesos que transforman el territorio, como decíamos anteriormente, no se ha producido todavía en términos que posibiliten una adecuada formulación de objetivos de planeamiento y de su gestión. Del espacio intraurbano, ámbito preciso de gestión municipal, se pasa a un espacio en el que la gestión urbanística local/provincial sólo atiende a aspectos parciales del territorio, y en donde éste, básicamente, desaparece como objeto de gestión en sí mismo, es decir, aparece vacío de contenido.

En este contexto la formulación de un programa de planeamiento especial orientado a abordar los principales problemas físico-ambientales derivados de los actuales procesos urbanos y territoriales, representa un importante esfuerzo me-

todológico-conceptual, analítico y de instrumentación técnica y política que entendemos, puede llegar a ser una significativa aportación en el conjunto de las tareas tendentes a una mejor gestión del territorio a partir del reconocimiento de sus propios valores y de las disfuncionalidades que en él se plantean.

No parece necesario insistir en la variada tipología de problemáticas físico-ambientales y territoriales de las que existe una cada vez más creciente sensibilidad social y política ante la degradación de nuestro entorno y ante las consecuencias asociadas a un cierto modelo de utilización de nuestros recursos naturales y territoriales, modelo que en muchos casos ponen en crisis el mantenimiento de sus cualidades y valores naturales, e incluso comprometen su existencia.

Por el contrario, sí parece más conveniente explicitar cuáles han sido los criterios operativos que han permitido la formulación de un programa de protección del medio físico-natural instrumentado básicamente mediante *Planes Especiales de los previstos en la legislación urbanística*.

Sobre la idoneidad de la Ley del Suelo y sus instrumentos para la protección del medio físico-natural, ya se ha razonado anteriormente, y semejante conclusión es ampliamente compartida. Así, por ejemplo, se puso de manifiesto en las Jornadas sobre «Catalogación y Conservación de Espacios Naturales Protegibles» (Granada, 1981), sustentándose en gran medida en un Dictamen del Consejo de Estado (17.5.81) en el que se daba respuesta a cuestiones como la conveniencia de la formulación de los Planes Especiales de los contemplados en el art. 76.3.b) del Reglamento de Planeamiento, o los efectos jurídicos del mismo, medidas cautelares, etc. En dichas Jornadas se elaboró un «Documento-Marco», referido exclusivamente a la protección de espacios naturales conservados con un criterio relativamente selectivo. Tales espacios debían ser catalogados y protegidos por la Ley del Suelo en una primera fase, para después ser objeto de actuaciones específicas instrumentadas a través de la Ley de Espacios Naturales Protegidos.

Sin embargo, a nuestro entender, no se trata de acotar áreas singularmente valiosas por su interés natural, ambiental o paisajístico, por el contrario, es necesario superar el concepto de "*espacio protegido*" para ir hacia una política de "*protección del espacio*", en la convicción de que la vía más eficaz para la protección del medio físico y sus recursos viene dada por una política que haga compatibles los usos sociales del territorio con el mantenimiento de sus cualidades y valores naturales. Otras razones justifican la necesidad de ampliar el objeto y el ámbito del planeamiento protector, al conjunto del territorio:

— Las problemáticas físico-naturales de Andalucía hay que entenderlas a partir de la idea de que se trata de un territorio secularmente transformado por el hombre en un sentido extensivo e intensivo, en el que se conjuga un deterioro medioambiental producido tanto por fuertes impactos localizados (contaminación, ocupaciones urbanísticas, ...) como por la actual subutilización de recursos, o la paralización de actividades productivas tradicionales que provocan la aparición de desiertos humanos y territorios degradados, cuando antes estaban hábilmente manejados.

— El origen de una gran parte de las presiones que soportan dichos espacios naturales tiene su origen en la ausencia de una ordenación del territorio que dote

espacios planificados para el esparcimiento y el ocio, sean de carácter urbano o enclavados en el medio natural.

— En este contexto, la cobertura de planeamiento que controle y racionalice los usos urbanísticos que tienden a localizarse al margen de la red urbana tradicional, es aún bastante escasa (sólo el 18% de los municipios andaluces tienen un instrumento de planeamiento general vigente y adaptado al T.R. de la Ley del Suelo) aunque al tiempo, existe un importante proceso de planeamiento en desarrollo que demanda criterios y directrices de política urbanística y territorial, especialmente en lo que respecta al tratamiento del suelo no urbanizable.

En esta línea, parece lo más conveniente diseñar procesos de trabajo basados en figuras estratégicas que, a partir de un entendimiento global del territorio y sus problemáticas, definen criterios y objetivos para una política de protección activa/propositiva del medio físico-natural y sus recursos. De acuerdo con ello la Dirección General de Urbanismo definió la siguiente línea de trabajo:

1) Establecer como *criterio metodológico* básico el análisis de las relaciones existentes entre el medio físico-natural y sus recursos, y las formas sociales de su utilización actual desde una perspectiva global. Ello supone una revisión y cuestionamiento de ciertos criterios analíticos al uso excesivamente sesgados, unos por considerar el territorio como mero receptáculo de actividades, otros, por ignorar en el estudio del medio, que ocupamos un territorio, en el que la incidencia del hombre se remonta a las primeras formas de civilización.

Dichos análisis deben producirse en el marco de unidades territoriales más o menos homogéneas desde el punto de vista de sus rasgos naturales y de la utilización social de sus recursos. De esta forma, la provincia que en principio aparece como un ámbito poco adecuado para un Plan de esta naturaleza es diferenciada en espacios geográficos idóneos para el reconocimiento de problemáticas significativas y el diagnóstico territorializado en ámbitos operativos a los fines del trabajo.

2) Adoptar la figura del *Plan Especial* prevista en la legislación urbanística (art. 17 L.S.) la cual permite amplias posibilidades de articulación dada la *flexibilidad* con que está contemplada:

— puede formularse y tramitarse «en ausencia de planeamiento director o general» (art. 76.3. R.P.).

— «en áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende».

— su contenido y determinaciones serán «las propias de su naturaleza y finalidad» (art. 77.1. R.P.) expresándose «la justificación de las bases que hubieran servido para el establecimiento de las medidas de protección» (art. 76.4 R.P.).

— su alcance viene definido por la prohibición expresa de no sustituir al planeamiento general en su función de ordenación integral del territorio, «por lo que no podrá clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse» (art. 76.6. R.P.).

3) *Coordinar y compatibilizar* la redacción de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico y Catálogo en el conjunto de actuaciones orientadas a la mejor y más racional utilización y aprovechamiento de los recursos naturales y territoriales del conjunto de la región, y en particular con respecto a:

— La política de *ordenación del territorio*, tendente al logro de una más ajustada integración y efectividad del conjunto de actuaciones públicas de incidencia territorial, y que habrá de concretarse en el documento «Directrices Regionales de Política Territorial» (DRPT) que está ultimando la Dirección General de Ordenación del Territorio.

— La política *urbanística*, en la que centralmente se inscriben los Planes Especiales, y que junto a las Normas Subsidiarias Provinciales constituyen los documentos normativos básicos de carácter estratégico, tanto para los órganos de gestión urbanísticos de la Consejería de Política Territorial, como para el planeamiento municipal futuro, especialmente en la regulación del suelo no urbanizable.

— La política *medioambiental*, en particular la orientada a la conservación y gestión de espacios naturales, y la relativa a la previsión de impactos negativos sobre el medio o la recuperación del equilibrio medioambiental.

Este *carácter estratégico* de los Planes Especiales queda en todo momento reflejado en su contenido documental y sustantivo, especialmente en el siguiente sentido:

i) Definición de un *marco genérico de ordenación territorial* en el que se inscriben las determinaciones del Plan. La elaboración en paralelo de las citadas D.R.P.T. ha permitido una confluencia de análisis, diagnósticos y directrices de gestión del Medio Físico-Natural, verdadero contexto en el que adquiere pleno sentido las medidas cautelares-urbanísticas de protección de los recursos y elementos naturales y territoriales.

El Plan contiene pues, entre sus documentos complementarios unas «Directrices Territoriales y de Gestión del Medio Físico-Natural», aportación técnica y analítica a la configuración de las D.R.P.T., sintéticamente incorporada en la Memoria Justificativa de la Ordenación.

ii) En esta misma línea de compatibilización e integración en el conjunto de políticas y actuaciones sectoriales el *Programa de Actuación* se ha concebido funcionalmente como una pieza clave en la concreción de las directrices y objetivos del Plan, orientándolo hacia un mejor desarrollo y profundización de los mismos mediante propuestas de actuaciones específicas no sólo de carácter urbanístico sino también relativas a un amplio conjunto de actuaciones o políticas de conservación, saneamiento, recuperación y gestión de los recursos naturales.

En la actual fase de aprobación inicial dicho Programa hay que considerarlo sólo tentativo, limitándose a proponer un cierto desarrollo instrumental de las capacidades operativas de la Administración Autonómica en el logro de objetivos comunes. El período de información pública e institucional hay que considerarlo, en este caso más que en ningún otro, como un proceso en el que mediante los mecanismos de coordinación administrativos oportunos, se irán decantando dichos Programas a las actuaciones que sean realmente asumidas (compromisos de financiación, plazos, etc.) por las instituciones que están implicadas más directamente en la gestión del territorio y de los recursos naturales.

iii) En lo que respecta al *planeamiento urbanístico*, los Planes Especiales, con independencia de su eficacia directa, inciden en el sistema regional de planeamiento y su gestión a través de los siguientes mecanismos:

— proporciona un marco de análisis territorial de referencia para el planeamiento municipal; asimismo, contiene un cuerpo normativo de obligado cumplimiento y desarrollo que constituye un avance cualitativo para el tratamiento del suelo no urbanizable especialmente.

— representa un instrumento complementario de las Normas Subsidiarias Provinciales para la gestión de la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU), explicitándose los criterios de aplicación en las decisiones de tramitación de licencias y expedientes, y en particular de la aprobación del planeamiento municipal futuro.

— sistematiza los procedimientos de tramitaciones especiales, en relación con las actuaciones propiamente dichas, (supuestos previstos en el art. 44.2. R.G.U.) y su obligada remisión a legislaciones y administraciones sectoriales que sean del caso.

iv) Junto al Plan Especial y como documento complementario del mismo se tramita el *Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos*, en el que se identifican y describen los espacios o bienes concretos sujetos a una especial protección de forma que se facilite la vigilancia y se haga público el especial régimen a que se hallan sometidos.

Este Catálogo se ha configurado bajo un criterio inicialmente limitado a aquellas áreas o elementos más representativos por sus características intrínsecas, singularidad, o por su posición en el conjunto provincial o regional. Pero al mismo tiempo, se le ha considerado como un documento abierto y dinámico, sujeto a posibles modificaciones, revisiones o ampliaciones, sin que ello suponga modificación o revisión del Plan. Este contiene una normativa protectora de carácter general o singular aplicable a aquellos espacios o bienes susceptibles de catalogación, bien por la vía del planeamiento municipal, o a propuesta de instancias administrativas e incluso de particulares, bien de oficio por la CPU.

La constitución en el seno de las CPU del Registro de Bienes Catalogados (art. 87.1. R.P.) bajo criterios sistemáticos y homogéneos, favorecerá el desarrollo de este instrumento, a la vez que permitirá una centralización informativa, en régimen de publicidad, de los datos relativos al conjunto de bienes incluidos en Catálogos aprobados o en fase de tramitación.

Aunque el objeto de esta comunicación es destacar el carácter estratégico de este Programa, no por ello debe entenderse que estos Planes Especiales carecen de eficacia directa. Efectivamente, las determinaciones del Plan se desarrollan a través de un doble conjunto de Normas: las Normas Generales de Regulación de Usos y Actividades, y las Normas Particulares, referidas a zonas específicas del conjunto provincial para las que, en atención a sus valores específicos o a las problemáticas detectadas se establecen determinaciones particulares, entendiéndose que las zonas delimitadas no presuponen su clasificación urbanística de acuerdo con la prohibición expresa referida en los arts. 17.1. y 76.6. R.P. citados.

Dichas determinaciones serán de aplicación directa en los municipios que carecen de instrumento de planeamiento general, subsidiariamente, si teniéndolo éste no contuviera determinaciones oportunas y detalladas, y con carácter complementario en todos los demás. El planeamiento que se redacte con posterioridad a la

entrada en vigor de estos Planes Especiales tendrán que ajustarse a sus determinaciones.

Finalmente es necesario apostillar que la viabilidad de un Plan de esta naturaleza y la consecución de sus objetivos —la protección y conservación de los recursos naturales y territoriales, de manera que se asegure su perdurabilidad y calidad a largo plazo— no es posible sin la reflexión colectiva y el respaldo de los ciudadanos y entidades más directamente implicados en la gestión del territorio. Es por ello, que durante el proceso de elaboración y tramitación de los Planes se está poniendo un especial énfasis en la *participación pública e institucional*; de tal manera que el documento susceptible de aprobarse definitivamente resulte compatible y armónico con las actuaciones del conjunto de la Administración, y respetuoso con los derechos y aspiraciones privadas y colectivas de la sociedad. Y por encima de la eficacia directa del Plan, su adecuada difusión deberá contribuir a consolidar una mentalidad y una actitud colectiva exigente con el necesario equilibrio entre los procesos sociales y el medio natural.

LAS DIVISIONES TERRITORIALES Y LA ACCION PUBLICA. LA COMARCALIZACION DE ANDALUCIA

Manuel Benabent Fernández de Córdoba

1. *Aproximación teórica*

La Geografía plantea el análisis de los problemas territoriales a partir de la regionalización; esto es, de la división del espacio en áreas, las cuales son singularizadas ya por la presencia en grado diverso de uno o varios caracteres, ya por la presencia de un nivel de relaciones entre las partes internas de mayor intensidad que entre éstas y el exterior.

Las áreas definidas bajo un primer criterio se les denominan regiones homogéneas y las áreas definidas bajo el segundo criterio, se las denominan regiones integradas, o polarizadas¹. Ambas son útiles para el análisis territorial.

Este problema de partición del territorio es objeto de iniciativa en el campo político como de reflexión en el campo científico. En el primer caso por la necesidad de formación de las decisiones y de la coordinación de los distintos operadores públicos; en el segundo, porque la necesidad de implementar la investigación científica (geográfica) requiere de la individualización de los fenómenos, en base a su especificidad, para su mejor comprensión.

Dicho esto, la cuestión estriba desde el punto de vista científico en el método para delimitar el espacio, que por definición es continuo, en un espacio —o mejor dicho en un territorio— geográfico; esto es, en un espacio discreto, que se define por la relación entre puntos, líneas, superficies y volúmenes. Y desde el punto de vista de la gestión pública el problema estriba en obtener la máxima eficacia-eficiencia en la aplicación de los recursos. Finalmente el objetivo es, en resumen, la definición de unos ámbitos territoriales significativos para cada tipo de problema o de decisión pública.

¹ Boudeville, J.R.: «Amenagement du territoire et polarisation». Editions M-Th. Genin, Paris, 1972.

La cuestión adicional que se plantea es que se pueden significar tantas divisiones territoriales como problemas se traten de resolver, de manera que la aplicación y la suma de decisiones públicas sectoriales efectuadas cada una en sus ámbitos y correctas en sí mismas, conducen a una actuación desordenada en el territorio y a la ineficacia y al despilfarro en la gestión. Por tal motivo las divisiones territoriales que se efectuen deben cumplir como requisito que sean lo más generalizables posible al conjunto de acciones públicas. Deben tener en cuenta, obviamente, el objetivo para el que se proponen.

Lo dicho anteriormente supone dos aspectos del análisis científico, su aplicación ha de estar vertida tanto a conocer el territorio en sus distintas partes y la intensidad de relaciones que se producen dentro de cada uno de ellas, como a conocer los instrumentos de que se dota la gestión pública, entender sus mecanismos de actuación y comprobar su eficacia. Estos dos aspectos son indisolubles en el análisis si es que se pretenden divisiones eficaces al objeto de la planificación y no divisiones al mero objeto de la construcción «cientifista».

Al respecto es ilustrativo traer aquí y recordar el acta de una de las reuniones de la Ponencia² de la División Territorial de Cataluña, en el año 1931.

En esta reunión se discute «si el encargo recibido del Consell de la Generalitat es de proceder a una delimitación de comarcas o bien redactar un anteproyecto de divisiones político-administrativas...», más adelante dice: «Se considera que una delimitación de comarcas es una tarea de academia y que la Comisión ha de quedar al margen. La Comisión ha de proponer al Consell de la Generalitat una división de Cataluña ajustada a las necesidades presentes basada lo más posible en las comarcas naturales, históricas o económicas pero no condicionadas por ellas».

En esta misma reunión se establecen los sectores que en términos generales habrían de tenerse en cuenta para la delimitación de las demarcaciones (en el acta se hace referencia a las comunicaciones, relieve, áreas de mercados comarcales y la repartición de los notarios), y se establecen los principios directores que habrán de servir de referencia para el desarrollo del trabajo, que por su interés transcribo.

1) Conviene que Cataluña sea dividida en el más pequeño número de demarcaciones, a fin de no multiplicar los gastos de administración.

2) Posibilitar que los habitantes de todos los pueblos de una demarcación puedan ir en un solo día y retornar del pueblo respectivo a la capital de aquella.

3) Se ha de tender en dar a las demarcaciones un equilibrio en lo que hace al número de habitantes.

4) Se ha de tener en cuenta las posibilidades de subdivisiones o bien de superdivisiones.

¹ La Ponencia se crea por Decreto de 16 de octubre de 1931, estuvo compuesta inicialmente por ocho miembros de los que cuatro eran geógrafos: Pau Vila, Pere Blasi, Miquel Santaló y Jesep Igle-sies. El acta a que hacemos referencia corresponde a la segunda reunión celebrada por la Ponencia, en octubre de 1931. (Publicado en «La Gènesi de la Divisió Territorial de Catalunya» de Enric Lluç y Oriol Nel-lo. Diputación de Barcelona).

5) Se ha de tener en cuenta los criterios existentes («creats») al fin de perjudicar al mínimo las ciudades de vida preferentemente oficial.

Como puede observarse, y seguimos tomando como punto de reflexión el texto antes transcrito, se establecen unos principios para la delimitación pero el principal problema que se plantea y plantea a la Ponencia es la falta de una explicitación definida de los objetivos, de los condicionantes políticos y administrativos, de cuáles eran los contenidos para los que habrían de servir tales continentes³.

Tal como se ha señalado al principio, las divisiones territoriales sirven a la necesidad de disponer de unidades significativas para el análisis de los problemas territoriales, pero sirven asimismo como marco de gestión político-administrativa y para la aplicación de políticas y decisiones de ordenación del territorio. Esto último implica que los ámbitos deben contener las principales causas que explican estos problemas y que deben ser capaces de residenciar los efectos de los instrumentos y medidas para tratarlos.

En referencia a los problemas la política regional se justifica por la existencia de problemas territorialmente localizados. Estos problemas son hoy en general y en referencia concreta a Andalucía los siguientes:

- desigualdades territoriales en renta personal, oportunidades de empleo y necesidades sociales.
- elevado nivel general de paro, con mayor intensidad en ciertas áreas por regresión de la base industrial o expulsión de la mano de obra agrícola.
- desarticulación y desconexión entre núcleos de población, que impide la difusión de los efectos de la localización de las actividades y la interdependencia económica.
- descoordinación del planeamiento urbanístico y fenómenos de congestión en las aglomeraciones urbanas.
- deterioro del medio físico y desaprovechamiento de los recursos naturales potenciales.

La política territorial utiliza para tratarlos tres tipos de instrumentos. En primer lugar, los incentivos a la localización de nuevas actividades en áreas preferentes o las medidas limitadoras en áreas de congestión (estas últimas nunca utilizadas en nuestro país); en segundo lugar, la política territorial canaliza una parte de los recursos de inversiones reales (aplicación de políticas sectoriales) y transferencias de capital hacia las áreas con mayores necesidades; y en tercer lugar, utilizar los instrumentos de carácter normativo (planes urbanísticos, directrices, planes de protección del medio físico, etc.).

³ «Como no se había señalado por parte del Gobierno ninguna orientación de orden político-administrativo, ya que no existía un programa para la estructuración demarcacional de Cataluña y su servidumbre, la Ponencia se encontró con una libertad de acción completa que más le habría complacido ser condicionada si así hubiese podido saber para qué contenidos habría de servir los continentes a establecer, qué relaciones habrían de mantener las demarcaciones entre ellas y cómo se habrían de ligar con la Generalitat». (Generalitat de Catalunya. La Divisió Territorial de Catalunya, 1932. Ed. Seix. Barcelona 1977).

Conocidos los problemas y los instrumentos, la cuestión central estriba en la definición de los ámbitos significativos que posibilitan su tratamiento con la máxima eficacia. Así el problema de las desigualdades territoriales en renta, oportunidades de empleo, dotaciones sociales o capacidad fiscal municipal tienen como ámbito el propio de las ciudades o sistemas de ciudades, hasta donde alcanzan las influencias de las actividades económicas y donde se efectúa el crecimiento urbano. De igual manera son en estos ámbitos donde se resuelven los problemas de congestión y de coordinación urbanística y asimismo en estos ámbitos se producen las decisiones de localización de residencia, de lugar de trabajo y de utilización de equipamientos en tanto que ellos —de radios no mayores de 20 kms.— se efectúan los desplazamientos cotidianos de residencia-trabajo o para la utilización de equipamientos⁴. Por lo tanto son también en estos ámbitos donde se resuelven los problemas de desempleo.

El problema de la desarticulación y desconexión entre núcleos requiere de sucesivas escalas territoriales. A escala de centros de nivel básico e intermedio es posible aislar las áreas desarticuladas que quedan en la periferia de los sistemas urbanos articulados y propiciar en dichos ámbitos medidas de articulación. A escala subregional el problema consiste en articular los centros de nivel intermedio con los subregionales (normalmente las capitales provinciales). A escala regional la articulación deberá efectuarse entre todos los centros subregionales con la capital regional. Ello implica que la planificación de las infraestructuras de carreteras deberán utilizar estas mismas escalas para una correcta articulación en cada uno de los niveles: regional, intercomarcal y comarcal.

Los problemas de desarrollo del medio rural y de infrautilización de recursos naturales requieren para su análisis unidades de base agrícola y/o morfología semejante, siendo poco relevantes las áreas delimitadas según sistemas urbanos, no obstante la aplicación concreta de medidas de desarrollo tendrán sus efectos más inmediatos en estos ámbitos urbanos⁵, siempre que se hallen bien articulados.

En resumen a nuestro juicio y como conclusión sólo es posible reconocer eficazmente los problemas si se actúa en el ámbito de la ciudad real, donde se producen las relaciones de consumo e intercambio, las prestaciones de servicios personales y el empleo.

2. *La comarcalización de Andalucía*

Como Vds. conocen, en Andalucía se ha iniciado un proceso de comarcalización del que aún no se sabe muy bien si llegará a su institucionalización o sólo (¡y nada menos!) servirá como ámbito de referencia para la acción pública de la Junta de Andalucía.

⁴ Clusa, Joaquín: «Criterios sociológicos de la ordenación del territorio. La base territorial de referencia». Octubre 1983, texto de conferencia (fotocopiado).

⁵ Junta de Andalucía: «Propuesta de comarcalización». Noviembre 1983.

La definición de la comarcalización constituye el primer requisito de estudio en relación a la Ley de Organización Territorial de la Comunidad Autónoma, parte de la existencia real de tres instancias administrativas: el municipio, la provincia y la Administración de la propia Comunidad y reitera la posibilidad de crear comarcas u otras entidades territoriales (art. 2).

El tratamiento del tema comarcal es presidido por dos ideas básicas: por una parte, la de que el reconocimiento de la agrupación municipal infraprovincial responda a un hecho de homogeneidad del área —el art. 11 de la Ley señala que la comarca se configura como una agrupación de municipios limítrofes, con características geográficas, económicas, sociales o históricas comunes y pertenecientes a la misma provincia—. Por otra, la de que la justificación de la institucionalización de este espacio de convivencia y actividad económica responde a la necesidad, en su caso, de una organización eficaz —el art. 12 indica que «en el marco de la legislación de régimen local, el Consejo de Gobierno fomentará la utilización por los municipios de fórmulas asociativas encaminadas a lograr una distribución óptima de recursos, y a lograr la máxima funcionalidad en las inversiones públicas»—.

Centrándonos en este segundo aspecto de la cuestión, la necesidad de la entidad comarcal se fundamenta, principalmente, en que la provisión de servicios públicos con limitación de recursos económicos, exige una racionalización y eficacia de la gestión, y esta mejora de la gestión pública sólo es posible si se introduce el factor territorio, el entendimiento de la realidad territorial.

Si la comarca se ha venido entendiendo como el ámbito adecuado para la resolución de los problemas municipales, y ha sido tema recurrente cada vez que se ha planteado la modificación de la Ley de Régimen Local, la configuración de un Estado descentralizado en Autonomías regionales, asigna un papel aún más preponderante a estos ámbitos intermedios entre el municipio y la provincia, y no ya desde una perspectiva municipalista sino desde la propia visión de una Administración Autónoma que, por su mayor proximidad a los problemas no puede ni debe tomar como única base de referencia espacial a la provincia sino que debe descender a estos ámbitos menores, que pasarían así a ser el lugar de confluencia de las distintas administraciones actuantes.

De hecho, la gestión pública demanda en la actualidad divisiones intermedias entre el municipio y la provincia para:

1. Cooperación intermunicipal y gestión de servicios mancomunados.
2. Promoción del desarrollo económico por aplicación de los beneficios y subvenciones del Area de Expansión Industrial y las Comarcas de Acción Especial.
3. Compatibilización de Planes Municipales de Ordenación y ayudas a la gestión urbanística.
4. Asignación de recursos ordinarios (subvenciones a Ayuntamientos, Fondos de Empleo Rural), de inversión de la Junta de Andalucía (Programas y Presupuestos de Inversiones), de las Diputaciones Provinciales (Presupuestos de Inversiones y Planes de Obras y Servicios) y de la Administra-

ción Central (Fondo de Compensación Interterritorial e Inversiones Sectoriales).

5. Actuaciones en comunicaciones, infraestructuras energéticas, de abastecimiento, saneamiento.

En este sentido la comarca, al igual que el municipio, la provincia y la región, deben ser un ámbito de aplicación de política y decisiones de ordenación del territorio. En cualquier caso, sería necesario considerar agregados municipales inferiores a la provincia para la gestión pública.

3. *El proceso de comarcalización*

Dentro de esta argumentación la hipótesis de partida que sustenta el Proyecto de Comarcalización de la Junta de Andalucía, es que los requerimientos y condicionantes para definir unidades territoriales para su institucionalización político-administrativa, son idénticos a los condicionantes para entender la realidad territorial y para funciones de planificación y ordenación del territorio.

Desde esta posición el Proyecto efectúa por un lado el análisis de las relaciones funcionales intermunicipales y por otro el análisis de los condicionantes técnicos de los servicios (requerimientos de funcionalidad), que los hagan más eficaces en términos de población atendida y de accesibilidad a los usuarios.

La heterogeneidad del territorio conduce a que no siempre pueda definirse con claridad estos ámbitos, fundamentalmente en las áreas más rurales y dispersas, en definitiva más deprimidas, en las que no existe un núcleo dominante.

Esta heterogeneidad hace que en algunos casos los ámbitos definidos no alcancen un tamaño demográfico superior a los 10.000 habitantes, umbral considerado adecuado, pero soluciones alternativas habrían sido más eficaces.

Se trata en definitiva de llegar a constituir, mediante la correspondiente acción pública, ámbitos funcionales. Existe pues, tras ésto, una voluntad programática de articulación y estructuración del territorio.

El resultado es la configuración de 125 comarcas, cuyo desglose provincial es como sigue:

• Almería.....	15
• Cádiz.....	9
• Córdoba.....	19
• Granada.....	18
• Huelva.....	13
• Jaén.....	17
• Málaga.....	15
• Sevilla.....	19

La propuesta ha sido objeto durante el período de información pública a que fue sometida, a discusión y debate inicial, por los municipios, tras lo cual y con las modificaciones pertinentes, se está procediendo a la confección de un plano

comarcal corregido, que sirva en principio para la gestión de la Junta de Andalucía, verificando su validez a través de las actuaciones que se emprendan.

Mientras tanto, ¿qué hemos aprendido?

De los trabajos efectuados se ha podido extraer:

a) Que la comarca es para los municipios su entorno más inmediato, el ámbito donde se dan relaciones de base diaria —desplazamiento por motivos de trabajo, compras o para la utilización de equipamientos supramunicipales— y donde puede efectuarse la gestión y resolución de problemas de carácter supramunicipal. Por lo tanto, nos encontramos bien alejados de proyectos comarcalizados sustentados en base a áreas naturales o a similares aspectos geográficos, aunque estos elementos sean en cierto modo condicionantes. De la encuesta efectuada a los municipios es posible deducir 103 comarcas, y 150 municipios se consideran asimismo como cabeceras.

b) Que en las áreas más desertizadas o en aquellas otras donde no existe un centro polarizador, no es posible establecer con claridad ámbitos funcionales, por lo que la configuración de la comarca tiene un sentido estrictamente programático, es de difícil implementación y requiere la aceptación previa y la voluntad política de los municipios de consolidarla. La división de Las Alpujarras a efectos funcionales, es el más claro ejemplo en la provincia de Granada.

c) Que la provincia como división territorial, está bien consolidada en Andalucía, de manera que sólo en muy escasos puntos se rompen sus límites, entrando municipios de una provincia en el área de influencia de municipios de otra provincia. El respeto a la división provincial establecido en el Estatuto de Autonomía y en la ley de Organización Territorial, resuelve más problemas que las dificultades que pueda crear y que son siempre solucionables mediante la correspondiente acción pública.

d) Que la delimitación de las áreas de influencia de las aglomeraciones urbanas requiere para su definición la adopción adicional de criterios urbanísticos. Así y refiriéndonos a Granada o Sevilla, es posible delimitar dentro de su comarca un ámbito estrictamente metropolitano que requiere de la definición de acciones urbanísticas conjunta y comunes.

4. *La acción pública*

La acción pública sobre el territorio no puede ser aséptica, sino que es preciso intervenir con la asunción previa de unos objetivos. En nuestro caso, de un modelo territorial que corrija las patologías de concentración/desertización que se producen en nuestro territorio.

Contar con unos ámbitos de gestión supramunicipales, serviría para contrarrestar las tendencias polarizantes. Sería además el marco necesario para la reivindicación de mejoras y para la satisfacción de necesidades.

La comarca debe ser también el marco en el que se efectúen las actuaciones que contribuyan al equilibrio territorial, fomentando en ellas acciones diferenciadas según necesidades, aplicando criterios de solidaridad.

Basándonos en el modelo comarcal las acciones que pueden implementarse son a modo de listado no exhaustivo, las siguientes:

- Para la articulación del territorio: la definición del sistema de ciudades y sus ámbitos funcionales, los equipamientos mínimos que habrán de contener, y la definición/jerarquización de la red de carreteras, explicitando la red de interés regional, intercomarcal y comarcal-local.
- Para la corrección de las desigualdades económicas: los Planes de Empleo Rural, el Fondo de Solidaridad Andaluz y las subvenciones del Gran Area de Expansión Industrial.
- Para la corrección de los déficits de equipamientos e infraestructuras, los Planes de Electrificación Rural, los Planes Provinciales de Obras y Servicios, las Comarcas de Acción Especial y la distribución de equipamientos supramunicipales.

En definitiva y a nuestro juicio, la comarca deberá ser el marco sobre el que se efectúe la vertebración territorial, y por ende económica, de Andalucía.

GEOGRAFIA Y ORDENACION DEL TERRITORIO: PERSPECTIVAS ACTUALES

Miguel Angel Troitiño Vinuesa

0. Geografía y Territorio: hacia la superación de actitudes contemplativas.

La Geografía, en cuanto ciencia que estudia el paisaje como plasmación espacial de procesos e interdependencias complejas, tanto a nivel natural como económico social, tiene relaciones muy estrechas con la Ordenación del Territorio entendida como práctica que gobierna el territorio y contribuye de forma decisiva a su configuración como producto social. Sin embargo, durante demasiado tiempo, los geógrafos universitarios, educados en una disciplina académica, aporéutica y que pretendía ser apolítica, estuvieron demasiado silenciosos ante los problemas espaciales por considerar, sin demasiado fundamento, que participar activamente, tanto en los debates como en las prácticas y estrategias espaciales, les podía apartar de sus «altos cometidos científicos».

La preeminencia de una actitud contemplativa ante la realidad, si bien puede contribuir a explicar ese «olvido territorial», refleja un pobre conocimiento de la trayectoria histórica del oficio del geógrafo —hasta comienzos del siglo XIX el geógrafo fue un técnico activo y bien relacionado con las esferas del poder— y una carencia de reflexión epistemológica sobre la utilidad de la Geografía. Se ha discutido mucho, quizás demasiado, sobre la esencia y unidad de la Geografía, sobre su ubicación en el campo de las ciencias naturales o de las ciencias sociales pero demasiado poco sobre la utilidad y papel social del trabajo del geógrafo. El debate epistemológico resulta fructífero siempre que permita perfilar horizontes con claridad y avanzar en la explicación de aquello que una comunidad científica considera como el objeto de la ciencia que practica; la Geografía debería articularse en torno a la explicación de las realidades espaciales del mundo en que vivimos y con ello sería más fácil dar pasos al frente que hacia los lados, tal como ha ocurrido con demasiada frecuencia (Martínez de Pisón, E. 1983).

La Geografía sirve, o debe servir —todo depende de la actitud y esfuerzo del colectivo de geógrafos— para pensar y analizar mejor el funcionamiento del territorio con el objetivo de usarlo, ordenarlo y gobernarlo más eficazmente al servicio de la Sociedad. A partir de los años cuarenta, por los caminos de la Geografía Aplicada, la Geografía Activa, la Ecogeografía o la Geografía Operativa, se va posibilitando la creación de un marco conceptual y metodológico que debe propiciar una mayor participación del geógrafo en la ordenación del territorio. Nuestra entrada en este campo debe hacerse no por oportunismo profesional sino en cuanto tengamos planteamientos útiles e interesantes que aportar; además hay que ser realistas y aceptar, con el ánimo de superarlas, nuestras limitaciones metodológicas e instrumentales.

La coyuntura actual, marcada por la crisis ambiental y los insatisfactorios resultados de la ordenación del territorio tradicional, puede propiciar la incorporación del geógrafo a la práctica espacial y con ello no solo recuperar un tiempo perdido sino también centrar la Geografía como ciencia. Entre las razones que posibilitan una nueva actitud están las siguientes: 1.^a El olvido de los elementos espaciales y medio-ambientales, en las políticas económicas convencionales, está en la raíz de la crisis actual; 2.^a Hoy se acepta la dimensión espacial de las diversas políticas sectoriales; 3.^a Superada o amortiguada la fé en el análisis apoyado en modelos abstractos, gana fuerza un análisis geográfico centrado en realidades concretas que permite localizar los problemas y dar soluciones ajustadas a las necesidades sociales; 4.^a La insatisfacción con los análisis y prácticas territoriales fragmentarias ha revalorizado el enfoque geográfico global y la necesidad de ciencias articuladoras del conocimiento.

Hemos centrado nuestra comunicación en «Geografía y Ordenación del Territorio», en lugar de hacerlo en «Geografía y Urbanismo», tanto por considerar que es necesario iniciar la discusión con una reflexión más general como porque, al menos entre nosotros, el urbanismo y la ordenación del territorio están escasamente diferenciadas, en gran medida, debido a la dominante urbana de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Conocer alguna de las perspectivas y actitudes geográficas que mejor propician la conexión entre Geografía y Ordenación del Territorio parece un camino adecuado para situar, en su justo término, nuestras posibilidades y diferenciar claramente los deseos de las realidades (Bosque Maurel, J. 1981). El horizonte que se nos abre, tanto en el planeamiento urbano (Planes Generales, Planes Especiales de Protección y Reforma Interior, Estudios de Rehabilitación, etc.) como en la ordenación del territorio (Directrices Territoriales, Estudios de Reconocimiento Territorial, Planes Especiales de Protección y Regulación del Medio Físico, etc.), es bastante esperanzador pero solo se hará realidad en la medida que la Geografía proporcione profesionales eficaces que suministren trabajos útiles para el análisis y la gestión del territorio.

1. *De la Geografía Aplicada a la Reformulación de la Geografía como Ciencia Espacial.*

A partir de la II Guerra Mundial, diversos geógrafos —D. Stamp, J. Gottman, A. Cholley, P. George, J. Tricart, etc.—, deseosos de superar la actitud contemplativa de la Geografía clásica, participan en diversos proyectos de ordenación territorial y planificación económica. La salida de los recintos docentes sirve para abrir un importante debate entre la comunidad de geógrafos y, aunque los defensores de la Geografía Aplicada no se cuestionan en profundidad el estatus del geógrafo y aceptan la primacía del razonamiento económico, para empezar a romper las barreras que separaban la «ciencia pura» de la «ciencia aplicada».

Los defensores de una Geografía útil se esfuerzan en poner de relieve que un estudio emprendido con finalidad aplicada no tiene razones para tener menos valor y objetividad que un trabajo desinteresado, «La Geografía Aplicada difiere de la Geografía considerada como ciencia pura en que busca elementos que permitirán al hombre de acción tomar decisiones, al analizar las previsibles consecuencias de la aplicación de diversas hipótesis sobre un medio geográfico» (Philipponneau, M. 1960).

En los años sesenta, algunos geógrafos son sensibles al triunfo de la ordenación del espacio y se esfuerzan en poner de relieve el carácter geográfico de las preocupaciones de la ordenación, defienden la colaboración con otras ciencias y empiezan a ser conscientes de la importancia de la componente política (Gottman, J. 1966). Las reticencias corporativas de los geógrafos frente a la Geografía Aplicada, la visión parcial de la Ordenación del Territorio y las deficiencias conceptuales y metodológicas explican que los frutos logrados fueran bastante limitados. No es fácil avanzar con actitudes de este tipo: «La aportación más interesante del geógrafo para la remodelación de los territorios no reside en sus métodos de trabajo ni en sus maneras de razonar, sino en lo que hay verdaderamente de innato en su actitud: este sentido de la contingencia que lleva a insertar cada cosa en su contexto y romper constantemente la unidad artificial de las presentaciones amplias y seductoras» (Labasse, J. 1973). Sin maneras de razonar y métodos propios resulta inútil pretender que el geógrafo desempeñe funciones de coordinación al situarse, más en la teoría que en la práctica, en la encrucijada de las disciplinas que forman la ciencia de la intervención pública.

La Geografía Activa significa un paso más avanzado hacia un enfoque global de los problemas de la ordenación. Tras cuestionar los enfoques parcelados de la Geografía Aplicada por conducir al fraccionamiento y desnaturalización del geógrafo como hombre de síntesis, se opta por un planteamiento holístico al abordar las relaciones entre el hombre y su medio ambiente a partir de la explicación de los complejos espaciales. El objeto de la Geografía Activa consistiría en «percibir las tendencias y perspectivas de evolución a corto plazo, medir en intensidad y en proyección espacial las relaciones entre las tendencias de desarrollo y sus antagónicas, definir y evaluar la eficacia de los frenos y los obstáculos» (P. George; Guglielmo, R.; Kayser, B; Lacoste, Y., 1967). El planteamiento teórico parece ir centrándose pero los logros prácticos son escasos porque, entre otras razones,

no se cuestiona el estatus social y científico de la Geografía ni se asume plenamente que el trabajo del geógrafo solo será operativo cuando se emprenda con unos objetivos claros y precisos.

Progresivamente se acepta que la planificación tiene una base geográfica y los soviéticos llegan a hablar de la necesidad de una «Geografía Constructiva» como «ciencia enteramente nueva a la cual se le podría denominar ciencia de la transformación ordenada y de la dirección del medio natural para la existencia y desarrollo futuro de la Humanidad (Gerassimov, M.I.P. 1971). Dominar la técnica de aproximaciones globales, algo bien diferente a la síntesis de aproximaciones parciales, podría dar al geógrafo cierta superioridad de concepción e iniciativa en la ordenación del territorio.

A comienzos de los setenta se empiezan a cuestionar, ante unos resultados socialmente insatisfactorios, las políticas territoriales sectoriales, resultado, en buena medida, de una excesiva parcelación del saber científico pues las visiones sectoriales conducen a prácticas fragmentarias y a conflictos profesionales por imponer determinadas concepciones del espacio. En el campo de la Geografía, J. Ferrier plantea la necesidad de una visión global del espacio como preludeo de toda intervención y se inclina por una reformulación de la ciencia del paisaje que tenga por objetivo analizar los espacios humanizados poniendo en evidencia sus ritmos para guiar el urbanismo y la ordenación. La Geografía debería definirse por un proyecto espacial cuya teoría englobaría los mecanismos económicos, las prácticas sociales y los problemas relevantes de la Ecología y la Geografía Física (Ferrier, J. 1973). La Geografía, así entendida, tendría al espacio en el centro de sus preocupaciones y podría contribuir al nacimiento de una nueva conciencia y práctica espacial.

Las razones para un cambio de actitud cualitativo son múltiples y entre ellas podemos destacar: 1.^a La Naturaleza, en la nueva civilización técnico-urbana, es consumida y destruida poniendo en peligro los fundamentos de nuestra existencia; 2.^a Todas las actividades humanas tienen una dimensión espacial; 3.^a En el espacio está en juego un aspecto importante de la libertad humana pues quienes controlan el territorio dominan la sociedad. El geógrafo debería formarse, por tanto, como experto del espacio mediante la creación y adquisición de métodos y técnicas que le permitan formular alternativas territoriales propias.

La alternativa del trabajo «interdisciplinar» abre el camino a métodos de trabajo más complejos pero no resulta siempre operativa pues no es suficiente con yuxtaponer los informes sectoriales de diversos especialistas para poner de manifiesto, de forma eficaz, la complejidad de una situación y la interdependencia de los factores que entran en juego. El trabajo interdisciplinar es, con frecuencia, más teórico que real y es común que dominen las rupturas sectoriales, esté ausente la visión global de los problemas y se impongan los puntos de vista de aquellos especialistas —ingenieros, arquitectos, economistas— que tienen en sus manos la toma de decisiones técnicas o están más cerca de los centros políticos de poder.

En los equipos «interdisciplinares» el geógrafo, al menos teóricamente, puede desempeñar un papel importante pues el estatus epistemológico de la Geografía, al participar de las ciencias naturales y las ciencias sociales, le permite estar

iniciado en el lenguaje y los métodos de diversas disciplinas, algo bastante valioso para el análisis, la ordenación y la gestión del territorio. Las ventajas teóricas del geógrafo, al menos en el caso español, han sido poco aprovechadas y será difícil hacerlo de no mediar importantes cambios en los planes de estudio de las secciones de Geografía (M.A. Troitño, 1984). El trabajo interdisciplinar solo es tal cuando existe un proyecto común, una metodología integradora y unos objetivos asumidos colectivamente por los miembros del equipo de trabajo, algo bastante difícil y que no se suele prodigar.

2. La necesidad de una Geografía dinámica, eficaz y operativa

Las limitaciones del análisis interdisciplinar se tratan de solventar recurriendo al análisis sistémico para superar las rupturas sectoriales y aprehender las interacciones de los diversos factores que se cruzan en una realidad sobre la cual se quiere intervenir. La Geografía y la Ordenación del Territorio al converger en un objeto común, el espacio, serían complementarias pues la primera se podría centrar en el análisis de los sistemas que interese planificar y la segunda sería la ciencia destinada a hacer frente a los problemas planteados por una ocupación y uso desordenado del espacio (E. Murcia, 1978). Centrar la Geografía en el espacio y abordar el análisis desde una óptica dinámica es un avance cualitativo pero queda sin solventar el problema de las «rupturas» en el proceso planificador.

Desde finales de los sesenta hasta el momento actual, en un contexto de crisis territorial e insatisfacción con las visiones y prácticas sectoriales, se perfilan ciertas formulaciones o reformulaciones en el campo de la Geografía sobre las que resulta oportuno detenerse a reflexionar pues permiten contemplar desde nuevas perspectivas el papel del geógrafo en la ordenación del territorio al posibilitar un avance en la visión integral de la problemática espacial. Estas nuevas ideas quedan explícitas con bastante claridad en la Geografía Dinámica de P. George, la Ecogeografía de J. Tricart y la Geografía Operativa de Y. Lacoste.

La Geografía Dinámica como reformulación de la Geografía Activa.

P. George, tras considerar que la integración de la Geografía en la Ordenación del Territorio por las vías de la Geografía Aplicada y la Geografía Voluntaria significa un cierto abandono de su especificidad como aproximación global, habla de la necesidad de una «Geografía Dinámica», actual y capaz de tomar en consideración todos los acontecimientos y todos los conflictos que se proyectan sobre un espacio pues la acción se sitúa en un tiempo y un espacio concreto que tiene, por tanto, una fuerte componente política (P. George, 1984). Hay que ser conscientes de que la Ordenación del territorio, mediante instrumentos cartográficos o planos de ordenación, trata de hacer operativa una determinada estrategia espacial.

Toda operación territorial implica un «coste geográfico», la misión del geógrafo debe estar en indicar los riesgos de toda ruptura de un equilibrio preexistente y compararlos con las ventajas que se puedan obtener de un cambio. P. George propone utilizar el método comparativo y bajo este prisma abordar temas como la protección del entorno ó los efectos positivos o negativos del progreso técnico. Hay que hacer, en suma, una Geografía de los tiempos nuevos definidos por la incertidumbre presente y futura —algo similar a la Geografía de la crisis propugnada por Y. Lacoste en 1976—, para ello se necesitan geógrafos activos, con formación de base sólida y polivalente, comprometidos con los problemas del tiempo y el lugar en que viven. La Geografía Dinámica refuerza el enfoque global de la Geografía Activa y, a partir de una metodología activa para evaluar riesgos y dinámicas, la centra en los problemas actuales.

La Eco geografía y la visión global de los problemas del territorio.

J. Tricart, director del centro de Geografía Aplicada de Strasburgo y uno de los geógrafos más preocupados por dotar a la Geografía de una metodología propia que le permita intervenir eficazmente en la ordenación del territorio, tras una larga experiencia en trabajos aplicados llega a las siguientes conclusiones: 1.^a La distinción entre investigación fundamental y aplicada es artificial, inútil y negativa para la investigación en su conjunto; 2.^a La aproximación sistémica permite superar las contraposiciones y rupturas entre las visiones de conjunto y los análisis en profundidad; 3.^a Los problemas de ordenación se corresponden con unidades geográficas que son la sede de interacciones entre fenómenos diferentes cuyo estudio está repartido entre diversas disciplinas académicas; 4.^a La Eco geografía reposa sobre la adopción de una posición conceptual transdisciplinar y tiene por objeto abordar globalmente el análisis de un medio natural que ha sido atomizado en los estudios de los diversos especialistas (J. Tricart, 1984).

La actitud transdisciplinar y el análisis global son algo bien diferente de la síntesis geográfica duramente descalificada con las siguientes palabras: «El geógrafo que pretenda ser él quien hace la síntesis solo es un pretencioso que se verá marginado por los otros investigadores y por todos aquellos que tienen responsabilidades técnicas y un poder de decisión. Esta actitud de pueril vanidad ha hecho gran daño a la Geografía y ha contribuido a dificultar la incorporación de los geógrafos a los equipos transdisciplinares» (J. Tricart, 1984). Si los geógrafos quieren ser fieles al objeto específico de su disciplina, el estudio de las modalidades espaciales de relación entre el hombre y su medio, es necesario esforzarse en elaborar una visión integrada y especializada del entorno ecológico. Este sería el objeto de la Eco geografía cuya visión transdisciplinar responde a las exigencias de la ordenación. El problema puede radicar en las dificultades para conectar investigación y ordenación pues generalmente los objetivos y las personas realizan son diferentes y, hoy por hoy, las metodologías aportadas por los geógrafos no siempre son de fácil incorporación a la ordenación del territorio (J. Tricart-J. Kilian, 1982).

La Geografía Dinámica y la recuperación del razonamiento geográfico como útil y eficaz.

El interés creciente que la comunidad científica asigna al «análisis de sistemas» —para algunos panaceas para el desarrollo y la ordenación integral— le llevan a Y. Lacoste a replantear en nuevos términos el estatus epistemológico de la Geografía. Frente a los que consideran superado el proyecto unitario por ser una reminiscencia de discursos precientíficos, señala que las nuevas reflexiones epistemológicas legitimen el desarrollo del «saber científico» en función de combinar y articular los elementos del conocimiento que son producto de diversas ciencias (Y. Lacoste, 1984). Así, el hecho de que los geógrafos tomen en consideración elementos de conocimiento elaborados por diversas ciencias no descalifica al saber geográfico como saber científico, siempre que estos elementos no sean solo enumerados o yuxtapuestos en un discurso de tipo enciclopédico, sino articulados en función de un fin. Este fin bien puede ser pensar mejor el espacio geográfico para poder intervenir más eficazmente sobre él. Siendo la Ordenación del Territorio la disciplina que gobierna la intervención, resultan indiscutibles las conexiones con la Geografía y la utilidad del razonamiento geográfico.

El geógrafo, para ser eficaz, debe conocer que cada fenómeno tiene una configuración que se corresponde, en el mapa, con un cierto conjunto espacial cuya clasificación se realiza en función de categorías científicas y de tamaño, diferenciando diversos órdenes de amplitud. Para evitar fracasos, especialmente en operaciones de cierta magnitud, es necesario orientar el análisis a varios niveles o escalas según la categoría de los fenómenos a considerar, cualitativamente diferentes pero complementarios. Los grandes principios del razonamiento geográfico son para Y. Lacoste: 1º Distinción sistemática de diferentes niveles de análisis según los diferentes órdenes de amplitud de los conjuntos espaciales; 2º En cada nivel, análisis de las intersecciones y coincidencias entre los contornos espaciales del mismo orden de amplitud. Hay que esforzarse en articular los diversos niveles de análisis para alcanzar un objetivo operativo: pensar mejor el espacio para intervenir más eficazmente. Así el razonamiento geográfico y el razonamiento estratégico se aproximan en la medida en que ambos se esfuerzan en combinar diversas categorías de factores y articular diferentes niveles de análisis espacial.

La crisis económica mundial y sus manifestaciones, espacial y socialmente diferenciadas, han tenido la virtualidad de reducir la hegemonía del «economicismo» y la «tecnocracia», así como demostrar que la planificación económica, por sí sola, no es suficiente para acabar o amortiguar los graves males que sacuden a la Humanidad. Hay que situar los problemas geográficos en el centro de las preocupaciones políticas pues para abordar el desarrollo agrícola, la sobrepoblación de los Países Subdesarrollados, la crisis urbana, etc. hay que formular y hacer operativas estrategias de organización eficaces para el conjunto del territorio. El razonamiento geográfico a diversas escalas, si está bien formulado, se revela de gran utilidad y los geógrafos deben dejar de ir a la zaga de los economistas. Para ello hay que formar geógrafos eficaces que sepan utilizar el mapa a diversas escalas y tengan el sentido de la acción (Y. Lacoste, 1976).

El razonamiento geográfico tiene que aceptar la componente política del mismo pues su rechazo ha tenido efectos negativos sobre la evolución del saber geográfico y ha bloqueado la reflexión epistemológica. Buen número de fenómenos políticos tienen proyección espacial y son cartografiables; hay que superar limitaciones del pasado demostrando la utilidad del razonamiento geográfico para develar estrategias espaciales a diversas escalas y con ello posibilitar una ordenación y uso de territorio más acorde con las necesidades y deseos de la Sociedad.

La Geografía es una ciencia espacial que puede y debe contribuir, abandonando actitudes contemplativas, a conocer mejor las realidades espaciales y sociales que nos rodean para intervenir más eficazmente sobre ellas. El futuro puede ser esperanzador siempre que la Geografía Dinámica, bastante enraizada con el análisis geográfico clásico, la Ecogeografía, conectada con el análisis de sistemas, y la Geografía Operativa, empeñada en demostrar la utilidad y eficacia del razonamiento geográfico, sean capaces de proporcionar métodos e instrumentos de trabajo que posibiliten la operatividad del geógrafo en la ordenación del territorio y el urbanismo.

Bibliografía

- Bosque Maurel, J. (1981). «Posibilidades de Aplicación de la Geografía en España». I. Coloquio Ibérico de Geografía. Salamanca. Págs. 35-46.
- Ferrier, J. (1973). «L'Espace, l'aménagement et la Géographie». Rev. L'Espace Géographique. n° 2. Págs. 143-156.
- George, P. Guglielmo, R.; Kayser, B.; Lacoste, Y. (1967). «Geografía Activa». Ed. Ariel. Barcelona. 414 Págs. Pág. 35.
- George, P. (1984). «A propos de la Géographie Active. Reflexión sur les responsabilités des géographes». Rev. Herodote n° 33-34. Págs. 213-221. Pág. 249.
- Gerassimov, M.I.P. (1971). «Les problèmes actuels de la géographie soviétique». Bull. A.G.F. Pags. 33-39, Pág. 35.
- Gottman, J. (1976). «Essais sur l'aménagement de l'espace habité». Ed. Mouton. París. 337 págs.
- Labasse, J. (1973). «La Organización del Espacio. Elementos de Geografía Aplicada». I.E.A.L. Madrid. 752 Págs. Pág. 31.
- Lacoste, Y. (1976). «Investigación sobre el bombardeo de los diques del río Rojo (Vietnam, verano de 1972). Método de análisis y reflexión de conjunto». En «Geografía, Ideologías, Estrategias Espaciales». Edición a cargo de Nicolás Ortega. Ed. Dédalo. Madrid. Págs. 67-100.
- Lacoste, Y. (1984). «Les géographes, l'action et le politique». Rev. Herodote. n° 33-34. Págs. 2-32.
- Martínez de Pisón, E. (1983). «Cultura y Ciencia del Paisaje». Rev. Agricultura y Sociedad. n° 27, Págs. 9-31.

- Murcia, E. (1978). «El Paradigma sistémico en Geografía y Ordenación del Territorio». Rev. Ciudad y Territorio, n.º 4. Págs. 35-50.
- Philipponneau, M. (1960). «Geographie et Action. Introduction a la Geographie Appliquée». Armand-Colin. Paris. 227 Págs. Pág. 77.
- Tricart, J.; Kilian, J. (1982). «La Ecogeografía y la Ordenación del Medio Natural». Ed. Anagrama. Barcelona. 288 Págs.
- Tricart, J. (1984). «L'ecogeographie. Approche systemique et aménagement». Rev. Herodote, n.º 33-34; Págs. 231-250; Pág. 249.
- Troitino, M.A. (1984). «La Geografía Española ¿una ciencia sin especialistas en el análisis y la ordenación del territorio?. Bol. A.G.E. n.º 1, Págs. 47-51.

GEOGRAFIA Y PLANEAMIENTO: APORTACION DE LOS GEOGRAFOS AL PLANEAMIENTO URBANO

José Ortega Valcárcel
Ponente

El desarrollo de la posturas tiene dos componentes bien diferenciados. Uno es toda las relaciones entre la disciplina geográfica y la planificación; por otro, la contribución de los geógrafos a la práctica planificadora. Desde perspectiva que voy a tratar de que sea la guía de las reflexiones siguientes. Desde el marco general de las actividades, y puesto que el propio contenido de la reunión del la disciplina, que voy a dedicar al planeamiento urbanístico, así que por esta cuestión quiero las otras dimensiones de la planificación, no se desprecie la importancia, globalmente, paralela, en un primer momento con la que se venida a desarrollar o comentar como Organización del Territorio.

Plantear el estudio de los problemas territoriales en un contexto más amplio, en el que se relaciona y vincula la planificación regional y local y los problemas de planeamiento urbano, como también, al señalar que en la planificación regional, como que se trata de un estudio, y de los temas que surgen las áreas urbanas respectivas.

El planeamiento urbanístico se vincula con la actividad de la organización física, en cuanto se relaciona a través de programar, y determinar, en un momento del mismo, y por un proceso iniciado, la realización de la intervención de los aspectos espaciales, en orden a conseguir como objetivos previstos. El

José Ortega Valcárcel (Ponente)

Antonio Campesino Fernández

Alfredo Rubio Díaz

1. M. BARRAL PUIG, "El planeamiento urbanístico", *Geografía y Urbanismo*, 1970, nº 1, p. 1013.

2. F. FERNÁNDEZ CÁDIZ, "El planeamiento urbano y programación de zonas de desarrollo", *Urbanismo*, 1970, nº 2, p. 113.

3. ARCHIBALDO, "La planificación física y económica de un área del territorio", *Urbanismo*, 1970, nº 1, p. 6-11, p. 7.

4. M. BARRAL PUIG, "El estudio de PLANIFICACIÓN URBANA", *La disciplina física del planeamiento urbano y sus aplicaciones*, Ciudad y Territorio, 1971, nº 2, p. 11-22.

GEOGRAFIA Y PLANEAMIENTO. APORTACION DE LOS GEOGRAFOS AL PLANEAMIENTO URBANISTICO

José Ortega Valcárcel
Ponente

El enunciado de la ponencia tiene dos componentes bien diferenciados: Por un lado las relaciones entre la disciplina geográfica y la planificación; por otro, la contribución de los geógrafos a la práctica planificadora. Doble perspectiva que voy a tratar de que sea la guía de las reflexiones que siguen. Dado el marco general de las Jornadas, y puesto que el propio enunciado de la ponencia así lo precisa, me voy a limitar al planeamiento urbanístico, sin que por ello pretenda ignorar las otras dimensiones de la planificación, en su dimensión económica, regional, rural, etc. en mayor relación con lo que ha venido a denominarse o conocerse como Ordenación del Territorio¹.

Restringir el ámbito de los problemas a considerar no significa tampoco desconocer las múltiples relaciones e interdependencias que unen la planificación económica, la planificación regional y las formas de planeamiento urbanístico o figuras de planeamiento más concretas, como precisara certeramente ARCHIBUGI, al señalar que «si la planificación macroeconómica no quiere quedarse en un sencillo ejercicio estadístico, tiene que expresarse en el espacio, y debe tener en cuenta las condiciones regionales»².

El planeamiento urbanístico constituye una forma acotada de la planificación física, en cuanto procedimiento o técnica de programar, y determinar, en un territorio delimitado, y por un período definido, las condiciones de intervención de los agentes sociales, en orden a conseguir unos objetivos previstos³. El

¹ M. RIBAS PIERA, «La planificación territorial» *Ciudad y Territorio* 1969. n.º 1, pp. 7/12, y F. FERNANDEZ CAVADA, «Planificación territorial y programación económica» *Ciudad y Territorio* 1969. n.º 2, pp. 11/18.

² F. ARCHIBUGI, «La planificación física y económica en el desarrollo nacional», *Ciudad y Territorio*. 1970, n.º 1, pp. 6/18, cf. p. 7.

³ M. RIBAS PIERA, *op. cit.* cfr. F. TERAN TROYANO, «La situación actual del planeamiento urbano y sus antecedentes», *Ciudad y Territorio*, 1971, n.º 2, pp. 13/26.

planeamiento urbanístico, en sus figuras más habituales, no es sino una de las formas que adquiere la planificación, se manifieste ésta en una escala macroeconómica, o a escala regional, o adopte escalas más reducidas, microespaciales, muchas veces puntuales, y se diferencie por su escasa capacidad para influir en los agentes sociales, o para implementar instrumentos económicos precisos, como es el caso, en concreto, de las figuras del planeamiento urbanístico previstas en la vigente Ley del Suelo⁴.

Es cierto que las competencias de las figuras del planeamiento urbanístico, a pesar de su escala municipal, y de su preferente desarrollo y previsión para el área urbana, abarcan la totalidad de los términos municipales, y en este sentido bajo el estrecho marco de urbanístico afectan a realidades que desbordan lo urbano en sentido estricto. Y en este aspecto, y por sus características, el planeamiento urbanístico entronca más con la tradición anglosajona que con las raíces de la planificación económica y territorial. Precisamente lo que distingue al planeamiento urbanístico es su escasa o nula dimensión económica en cuanto a disponer de recursos económicos directos incentivadores o realizadores de las acciones previstas en su desarrollo para el cumplimiento de sus determinaciones. Lo cual hace de él una forma de planificación eminentemente física, heredera de la escuela de Chicago de los años veinte y de la experiencia innovadora británica de los años treinta y cuarenta⁵. No es circunstancial que sea a partir de los cincuenta, sobre todo, cuando se inicia en España el planeamiento urbanístico en su acepción moderna o actual.

Durante estos casi cuarenta años el planeamiento urbanístico en España como filosofía, como ideología y como práctica se ha sustentado en la creencia o convicción de la necesidad de regular y determinar mediante técnicas legales, de diseño y de clasificación de suelo, las actividades de los diversos agentes sociales que inciden en el marco urbano o municipal, con vistas a racionalizar tales actuaciones y los productos resultantes de las mismas, que configuran la ciudad moderna.

A lo largo de este período filosofía, ideología y práctica urbanísticas se han sostenido sobre una concepción cientifista, neopositivista, muy característica y de fuerte arraigo en la tradición anglosajona, que ha impregnado el desarrollo del planeamiento urbanístico. El resultado ha sido un urbanismo simplificador, dogmático, con apariencia de «totalitaria imposición de un futuro programado desde fuera»⁶. El considerable desarrollo instrumental de los años cincuenta y sesenta, con toda la parafernalia cuantitativista, el uso de modelos, la concepción sistemática, etc. ha sostenido un tipo de planeamiento territorial y ha dominado

⁴ Si bien las figuras del planeamiento previstas en la Ley del Suelo de 1975 abarcan, en algunos casos, ámbitos territoriales a escala nacional o regional, la realidad de su desarrollo demuestra que han sido las figuras de alcance y gestión municipal las que han permitido hacer efectivo el planeamiento.

⁵ Me refiero a la *Town and Country Act.* de 1933. Cfr. T. W. FREEMAN, *Geography and Planning.* Londres. Hutchinson University Library. 1958, 191 p. Cfr. J. M. URENA FRANCES, «La crisis de las ideologías convencionales del planeamiento». *Cuadernos de Ordenación del Territorio.* 1981, n.º 0, pp. 17/29. cfr. p. 19.

⁶ F. TERAN TROYANO, «Teoría e Intervención en la ciudad. Balance de un período. Estado de la Cuestión. Perspectivas». *Ciudad y Territorio,* 1984. n.º 59/60. pp. 61/67.

la práctica urbanística, en la que se ha *creído*, en cada momento, resolver la problemática urbana, a partir de concepciones funcionalistas, estructuralistas o sistémicas⁷.

Un seguimiento del planeamiento urbanístico en los últimos quince años permite captar la doble «crisis» vivida por la práctica profesional. La crisis de los finales de los sesenta en que se quiebra una cierta concepción del modo de hacer la ciudad, y la crisis actual, gestada ya a finales de los setenta. Esta última representa el paso de la utopía científica a la autonegación, y en consecuencia a los reflejos profesionales. Lo que se ha querido ilustrar, en términos recientes, con la expresión del «plan al proyecto» especialmente sensible en la vivencia del planeamiento propio del colectivo de arquitectos. En el fondo representa la crisis del planeamiento como instrumento de regulación y ordenación del espacio en su formulación dominante, es decir neopositivista. Es la quiebra de una cierta forma de entender la ciencia. Una crisis aún vigente⁸.

En esta perspectiva del planeamiento urbanístico reciente hay que situar las relaciones de la Geografía —en España— con el planeamiento. Y en general las relaciones de la Geografía con el planeamiento y planificación en todo el mundo. La tardía incorporación de la disciplina geográfica a la práctica urbanística le lleva a coincidir con el período crítico más sustancial, lo que no deja de ser importante para el futuro inmediato.

Sin embargo, la crisis actual del planeamiento no significa precisamente la desaparición de esta práctica confluyente. Como apuntaba YNZENGA, «no solamente no se puede prescindir del planeamiento sino que se debe intensificar el trabajo del planeamiento»⁹. Y en esta perspectiva doble, de crisis y de permanencia, resulta de interés considerar la progresiva participación de la geografía española en las tareas de planeamiento y planificación, en cuanto lo que está en crisis es una forma de concebir y practicar el planeamiento, no su propia necesidad. Y aunque tarde incorporada en España, la Geografía puede tener interés en un debate fundamental.

En la crisis presente y en la pretensión alternativa de reducir el Plan al simple proyecto arquitectónico subyace precisamente el resquebrajamiento de lo que ha sido durante decenios, y sobre manera en los años sesenta y setenta en España, el modo de concebir el trabajo de planeamiento como un área de confluencia de los profesionales del diseño-arquitectos con las Ciencias Sociales. Es «la

⁷ R. MARTINEZ DIEZ, «Pasado, presente y futuro de la ordenación del territorio en España», *Ciudad y Territorio*. 1983, n.º 1, pp. 55/75.

⁸ Cfr. el ilustrativo artículo de F. TERAN, «Teoría e Intervención...» para la crisis y evolución del urbanismo. Pero en los finales de los sesenta y comienzos de los setenta se reclamaba la renovación del urbanismo, denunciando la «exclusiva atención a los factores puramente físicos y formales de la preferente dedicación al diseño urbano...» y «propugnando su abandono» cfr. «Nuevas perspectivas, nuevas exigencias» (editorial) *Ciudad y Territorio*. 1970, n.º 1, pp. 5/6. Y en ese mismo momento lo planteaba también M. SOLA MORALES RUBIO, «Los urbanistas, quiénes y dónde?» *Ciudad y Territorio*. 1969, n.º 2, pp. 5/10. Cfr. R. SANCHES DEL RIO, «Panfleto contra el Plan» *Ciudad y Territorio*. 1982, n.º 3, pp. 89/98.

⁹ B. YNZENGA ACHA. «Entre el luego y el ahora. Reflexiones sobre el planeamiento urbano en el momento actual», *Ciudad y Territorio*. 1979, n.º 1.

convergencia sobre el campo de lo urbano de una serie de disciplinas físicas, humanísticas, sociales y económicas» como señalara, a comienzos de los setenta F. TERAN¹⁰. Convergencia surgida de la necesidad creciente de entender la ciudad en su compleja y diversa realidad, en su desarrollo, en su dinamismo. Confluencia nacida de la convicción de que el planeamiento urbanístico, el plan, no podía tener por objeto una visión estática y cerrada de la ciudad, sino el propio proceso de crecimiento «la dinámica urbana», y que, por consiguiente, el plan representaba, ante todo, la búsqueda, el análisis, la preparación, de ese proceso de desarrollo¹¹.

Si estas circunstancias han supuesto la presencia del geógrafo en el planeamiento en época temprana en el ámbito anglosajón, su incorporación en España se ha retardado considerablemente, y ha sucedido más por la demanda de los profesionales que ejercitaban el planeamiento que de la iniciativa que haya podido producirse en el interior de la disciplina. Y los propios testimonios de los geógrafos son ilustrativos al respecto¹². Es cierto que esta tardanza ha hecho coincidir, en buena medida, la incorporación de la Geografía y de los geógrafos con el período crítico del planeamiento, lo que no dejará de afectar al ritmo de desarrollo del propio planeamiento y de forma indirecta a las posibilidades del geógrafo en este campo.

A pesar de ello, no parece que ofrezca dudas el que la Geografía, precisamente la Geografía y no tanto determinados geógrafos, como ya se ha señalado acertadamente, tiene un lugar en el planeamiento, en el urbanístico en su marco limitado y en la propia planificación económica y regional¹³. En este sentido, como demuestra la larga experiencia exterior, y la corta experiencia española, el campo de conocimientos y formación propios de la Geografía representa una aportación útil no solo en las etapas de conocimiento y definición de los problemas y características de los espacios en que se verifica el planeamiento —desde el medio físico hasta las estructuras del espacio pasando precisamente por su dinámica y desarrollo— sino también en el diagnóstico de los problemas territoriales, en la evaluación de su importancia, en la aportación de un conocimiento más preciso de ciertas dimensiones espaciales más ignoradas o marginadas —caso de los fenómenos periurbanos y rurales, la interacción urbano-rural, etc.— en unas condiciones favorables para considerar los criterios más adecuados a la hora de las propuestas y en la misma definición de éstas. Capacidades y posibilidades que quedan o deben quedar muy lejos del arbitrio en que demasiadas veces incurren los geógrafos españoles al tratar aspectos de la planificación territorial. Y no hay

¹⁰ F. TERAN TROYANO, «La Situación actual...», *op. cit.* p. 17.

¹¹ M. SOLA MORALES RUBIO, *Sobre Metodología Urbanística*. 1969.

¹² Cfr. J. OLIVA ESPALLARDO, «El geógrafo en un servicio multidisciplinar de planeamiento y ordenación del territorio» *VII Coloquio de Geografía*. Pamplona. 29 de septiembre al 2 de octubre de 1981. Ponencias y Comunicaciones. Salamanca. 2 vols. cfr. vol. II, pp. 417/422 y J. BOSQUE MAUREL, «Posibilidades de aplicación de la Geografía en España». *I Coloquio Ibérico de Geografía*. Salamanca. Universidad de Salamanca. pp. 35, 223 pp. cfr. pp. 35/46.

¹³ J. OLIVA ESPALLARDO, *op. cit.*

duda que es ésta una de las aportaciones de la Geografía, posibles y deseables¹⁴.

La Geografía española tiene una evidente experiencia en el conocimiento de la problemática espacial, no sólo de las ciudades españolas sino también de los espacios rurales, lo que representa un capital no desdeñable, de extraordinario interés para el planeamiento, cuyas propias condiciones de realización tampoco permiten un trabajo detenido y preciso, aunque muchas veces se haya realizado. Por ello no es de extrañar que se haya acudido precisamente a los Departamentos de Geografía y a los geógrafos. Ha sido un reconocimiento a su favorable situación, que lo es también en ciertos aspectos metodológicos, en el propio análisis del medio físico, en la percepción «regional» o territorial del hecho urbano, aunque lejos siempre de cualquier pretenciosa participación «sintética»¹⁵. Sin embargo, los geógrafos españoles hemos de ser conscientes de que la presencia de la Geografía en el planeamiento, aunque sea interesante y un campo prometedor, como se ha señalado en otras ocasiones¹⁶, se encuentra limitada por la realidad de una experiencia corta, por las evidentes y sentidas insuficiencias formativas, por los innegables complejos académicos, y de modo más particular por la ausencia del hábito profesional, de esa práctica que es la que genera capacidad para identificar y valorar los problemas, para adecuar las propias competencias a las necesidades objetivas, para determinar de forma precisa cuáles son las contribuciones concretas —de conocimiento, metodológicas, etc.— que la Geografía puede aportar en los equipos de planeamiento. Y es innegable que esa experiencia y práctica sólo pueden surgir de la participación. Y es este un camino en el que se ha ido progresando de modo sensible aunque sea de forma poco conocida en sus resultados¹⁷.

Una aportación creciente y poco conocida

El trabajo en el planeamiento, por sus propias características, no se suele traducir en publicaciones, ni posee una publicidad que permita un conocimiento general de quienes lo ejecutan, salvo en los ámbitos locales afectados. Por ello es difícil, y condenado de antemano al error por omisión, establecer una relación precisa de las aportaciones de los geógrafos en este campo de actividad. Tampoco existe una tradición ni hábito para exponer o reflexionar sobre las experiencias surgidas del trabajo. Esta dificultad, ya señalada en ocasiones anteriores sigue

¹⁴ Lo planteaba J. GARCIA FERNANDEZ, «La Planificación urbana en España», en *V Coloquio de Geografía. Medio Físico, Desarrollo Regional y Geografía*. Granada. Universidad de Granada. 1978. 618 pp. Cfr. pp. 419/21.

¹⁵ J. OLIVA ESPALLARDO, «El geógrafo en un ...»

¹⁶ J. GARCIA FERNANDEZ, «La planificación urbana...»

¹⁷ Sería conveniente y útil recoger de forma sistemática la relación de los trabajos de planeamiento en que han participado geógrafos relacionados con los departamentos universitarios, con precisión sobre las áreas en que se ha responsabilizado y el grado de integración con el equipo redactor.

existiendo¹⁸. Algo similar, incluso en mayor grado, ocurre con la presencia del geógrafo en puestos de la administración pública, en organismos paraestatales, en empresas públicas o privadas, en su condición de geógrafo, y en actividades relacionadas con el planeamiento. Dificultades que convierten las páginas que siguen en un ejercicio parcial por necesidad, por incompleto y, es de temer, inexacto. Si tiene alguna justificación es la de permitir aproximarse a una reconstrucción de la trayectoria de la geografía española en este campo, hacerla patente y facilitar el intercambio de experiencias y la reflexión sobre las mismas, e incentivar, en su caso, el esfuerzo para que los inconvenientes aludidos vayan desapareciendo. A pesar de ellos y aun siendo consciente de los mismos, parece también que este recorrido —aun defectuoso— pone de manifiesto que el camino recorrido no es tan corto, ni la probable experiencia acumulada tan exigua. Que probablemente es mayor el desconocimiento que tenemos de la práctica y presencia de la Geografía en el planeamiento que esa presencia y práctica en sí misma. Se trata, en definitiva, de contemplar de modo realista la situación actual de la Geografía en el ámbito del planeamiento, sin triunfalismo y sin excesivo escepticismo.

Resulta paradójico, pero hay que resaltarlo, que los geógrafos españoles han estado presentes en el proceso de planeamiento ya en los años cincuenta, aunque fuera en una primera etapa de aportación de información y diagnóstico de la misma, como se ha precisado por J. BOSQUE¹⁹. Asimismo es conocida la participación de geógrafos, incluso institucionalmente, en los trabajos vinculados a la Planificación Económica y Territorial de los años sesenta y setenta, por parte de miembros del Instituto de Geografía Aplicada²⁰. En este último caso afecta a la planificación nacional y regional en mayor medida que a la urbanística que centra nuestra atención. En el primero resulta un hecho aislado y sin continuidad ni trascendencia práctica. Pero son las raíces de la presencia geográfica en tareas planificadoras.

Hablar de la Geografía en el planeamiento urbanístico exige partir de los años setenta. Esta década, que es la de la expansión académica de la disciplina, de la multiplicación de los licenciados geógrafos, es también la de la progresiva, tímida, creciente, integración profesional del geógrafo, en su doble dimensión de gestión administrativa del planeamiento con los geógrafos en puestos de la administración, y de ejecución del mismo, con la presencia en equipos redactores de planeamiento, a través de los concursos públicos convocados al efecto, como miembros de los mismos, como colaboradores, asesores, etc. En estos años la presencia de geógrafos en servicios de planeamiento esto es en la administración, la podemos considerar, salvo prueba *a contrario*, como excepcional y esporádica²¹. Es

¹⁸ Apuntaba este problema E. CLEMENTE CUBILLAS, «La aportación del geógrafo a la actual planificación urbana en España. La reciente experiencia salmantina», *VII Coloquio de Geografía*. .. vol. II, pp. 337/40.

¹⁹ «Posibilidades de aplicación...» p. 38.

²⁰ Id. Id. p. 39.

²¹ Tal creo es el caso que personalmente presenta J. M.^a PANAREDA, en «Las nuevas tendencias de la Geografía española» Mesa redonda, *VI Coloquio de Geografía*. Palma de Mallorca. 1-6 de octubre de 1979. 712 p. cfr. p. 678.



ante todo una consecuencia de los años ochenta y un producto de la descentralización político-administrativa surgida del llamado Estado de las Autonomías. En cambio, la participación de los geógrafos en equipos redactores de planeamiento urbanístico adquiere ya en los años setenta una cierta generalidad, lo mismo que la demanda de información, asesoramiento, colaboración, etc. dirigida a los Departamentos universitarios de Geografía por equipos redactores diversos, tanto para las figuras de planeamiento urbano como para otras de ámbito comarcal o referidas al medio físico²². No parece aventurado atribuir este creciente contacto de la Geografía con el planeamiento, en una u otra forma, a la modificación de la *Ley del Suelo* de 1975.

Esta norma promueve un proceso de activación de la práctica urbanística al imponer la adaptación y revisión del planeamiento preexistente y al exigir su realización en las áreas carentes del mismo. Por otra parte, los cambios políticos, la dinámica social de ese período favorecen una mayor sensibilidad a los problemas del territorio, en sus distintas escalas, a pesar de la desaparición de la Planificación a escala nacional.

El resultado perceptible en esos años, que se continua en la década actual sin solución de continuidad, es una progresiva participación y presencia de los geógrafos en la práctica del planeamiento, en condiciones, eso sí, muy dispersas, en situaciones de colaboración ambiguas en cuanto al *status* personal o profesional, y en cuanto a las características del trabajo del geógrafo, que puede actuar como simple subcontratado, como colaborador o como miembro pleno del equipo redactor²³. A pesar de la escasa información al respecto existen suficientes referencias dispersas para poder asegurar que esa presencia se ha dado, con mayor o menor continuidad, en casi todas las Universidades españolas²⁴.

Al mismo tiempo que se generaliza también el geógrafo profesionalizado, o que participa en los equipos de planeamiento, como una opción personal y profesional del licenciado en geografía, con independencia de la adscripción a un Departamento universitario. Circunstancia paralela a la progresiva presencia de geógrafos en los cursos de urbanismo y ordenación del territorio, en que se consigue un diploma o titulación en técnico urbanista o en ordenación del territorio, como los del IEAL o los de FUNDICOT, ambos en Madrid. En los que, por otra parte, colaboran como profesores de los mismos geógrafos universitarios de Madrid.

Con el riesgo inherente a este tipo de afirmaciones o suposiciones es probable que la primera, por más temprana, presencia de geógrafos en el planeamiento urbanístico —en redacción directa de planes o en estudios relacionados con ellos, al margen de los ya apuntados como pioneros y sin continuidad— sea la de Cataluña, con M. TATJER y L. CASSASAS SIMO²⁵, aunque por otra parte no pa-

²² Lo expone claramente J. BOSQUE MAUREL, «Posibilidades de aplicación...», p. 37/38. Cfr. también E. CLEMENTE CUBILLAS, «La aportación...».

²³ E. CLEMENTE CUBILLAS, «La aportación...»

²⁴ J. BOSQUE MAUREL, «Posibilidades...», p. 38, 39 y 40.

²⁵ A través de la incorporación de M. TATJER al equipo de M. SOLA MORALES y en el caso de L. CASSASAS I SIMO sus excelentes trabajos en colaboración con J. CLUSA I ORIACH sobre la División territorial de Cataluña y la división en distritos de Barcelona.

rece haya tenido con posterioridad la expansión o desarrollo que hubiese sido previsible.

Pero en la segunda mitad de la década constituye un hecho ya comprobable en un gran número de ámbitos universitarios y regiones²⁶. En consecuencia se produce la participación de los geógrafos en trabajos de diversa índole, tanto de estudios socioeconómicos o de apoyo al planeamiento como en estrictas figuras de planeamiento previstas en la Ley del Suelo, como han apuntado para ejemplos concretos E. CLEMENTE²⁷ y J. BOSQUE²⁸. Y como es patente a través de algunas referencias publicadas que dan testimonio de ese trabajo²⁹.

En algunas Universidades los Departamentos de Geografía han tenido una especial continuidad en esta labor y proyección. E. CLEMENTE, lo analizaba para el caso de Salamanca, precisando los distintos aspectos en que se ha producido³⁰. J. BOSQUE MAUREL ha resaltado también en el trabajo ya citado, las distintas formas de participación en la Universidad de Granada³¹. El mismo ha participado en algunos trabajos aunque no sean en sentido estricto de planeamiento, pero sí de asesoría o gestión en este campo³². De modo también generalizado y constante ha tenido lugar esa múltiple presencia en el planeamiento desde el Departamento de Geografía de la Universidad de Oviedo, por varios de sus miembros, en diversas condiciones y figuras de planeamiento³³. En otras Universidades se manifiesta a título individual, como en la Complutense de Madrid, donde destaca la actividad de M.A. TROITIÑO³⁴. Tiene también continuidad

²⁶ Cfr. E. CLEMENTE CUBILLAS *op. cit.* y J. BOSQUE MAUREL, *op. cit.*

²⁷ E. Clemente precisa esta variedad de formas de participación, desde el asesoramiento, a la administración, la colaboración subcontratada, a la plena integración.

²⁸ J. BOSQUE ilustra con diversos ejemplos la participación en la elaboración de distintas figuras de planeamiento tanto en la Universidad Complutense y Autónoma de Madrid, como en la Universidad de Granada.

²⁹ M. A. ZARATE MARTIN, «Una aportación del trabajo del geógrafo a la rehabilitación de los cascos históricos: el corral de Don Diego» en *Aportación Española al XXV Congreso Geográfico Internacional*. París. Alpes. Agosto-septiembre 1984. Madrid. Real Sociedad Geográfica 1984. 357 pp. cfr. pp. 343/356.

³⁰ *op. cit.* CLEMENTE sintetizaba esta labor en cuatro aspectos: asesoramiento previo a la administración, colaboración con las entidades locales, orientación a la opinión pública, y participación directa en los equipos de planeamiento.

³¹ cfr. *op. cit.* p. 40.

³² F. ORTEGA ALBA, F. RODRIGUEZ MARTINEZ, «Un esquema metodológico para la planificación ecológica de Andalucía» en *Medio Físico, Desarrollo Regional...* pp. 169/176, apuntan la participación de BOSQUE en el *Estudio Socioeconómico de Andalucía* y en las *Jornadas Técnicas de Planeamiento de Andalucía y Badajoz*.

³³ Constituye el Departamento de Geografía de la Universidad de Oviedo uno de los ejemplos de labor continuada y relación con la práctica del planeamiento. Se puede afirmar que de forma indirecta por aportación de información, o directa a través de asesoramiento de sus miembros, ha estado presente en la mayoría de los planes urbanísticos realizados en Asturias en los últimos diez años. De forma directa por parte de algunos de sus miembros como participantes en los equipos de planeamiento o como miembros de los organismos administrativos.

³⁴ Ya señalada su presencia en el planeamiento por J. BOSQUE MAUREL, *op. cit.* TROITIÑO ha sido probablemente el geógrafo madrileño con una más continuada participación en las tareas de planeamiento en diversos ámbitos y figuras.

personal en Extremadura en la persona de E. CAMPESINO³⁵. Ha sido una constante ininterrumpida en el Departamento de Geografía de la Universidad de Santander desde su implantación. Y probablemente ha sido también un fenómeno habitual, con mayor o menor continuidad, con mayor o menor participación personal, en las demás universidades españolas.

En la mayoría de los casos esta incorporación ha surgido de la plataforma favorable de los trabajos de investigación personales, en ámbitos urbanos o locales. Pero al lado de esta motivación más circunstancial ha estado la orientación decidida hacia el planeamiento surgida fuera del ámbito universitario, como los primeros profesionales en sentido estricto salidos del campo de la geografía, y que forman parte de los equipos de planeamiento y urbanismo, poco conocidos pero hoy frecuentes con una importante experiencia algunos de ellos³⁶.

Los problemas de la práctica

La integración del geógrafo y la solicitud a la Geografía han sido en muchos casos sólo para resolver las primeras etapas del trabajo de planeamiento, caracterizado por la recogida de información sectorial. Se ha acudido a la Geografía para suministrar un conocimiento difícilmente logrado fuera del trabajo geográfico, lo que ha circunscrito la aportación geográfica al campo de las Memorias correspondientes a la primera etapa del proceso de planeamiento, a las BVV que tradicionalmente se ha dado escasa valoración, aunque en muchas ocasiones desproporcionadas dimensiones³⁷. También hay que resaltar que la Geografía y los geógrafos no han hecho demasiado por mostrar con claridad y precisión —no en el campo de las generalidades— cuales pueden ser sus contribuciones específicas, lo que explica la situación muchas veces ambigua del geógrafo en el planeamiento³⁸.

A pesar de todos los obstáculos o dificultades es un hecho la progresiva presencia del geógrafo en los equipos redactores y en los grupos profesionales que contratan con la Administración la ejecución de trabajos relacionados con el pla-

³⁵ A.J. CAMPESINO, *Estructura y Paisaje Urbano de Cáceres*. Madrid. Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura. 1982. 375 pp. Trayectoria que se señala por el propio Colegio de Arquitectos.

³⁶ Entre otros muchos que por ignorancia quedan omitidos, o por simple olvido, y sin pretender tampoco establecer ninguna relación, se puede señalar la participación de Xose Manuel Souto en Galicia, L. Vicente García Merino y un equipo relativamente numeroso en Valladolid y Castilla, y el que creo es el ejemplo más representativo, de Josefa RIOS IVARS en Madrid, miembro del equipo redactor del Plan de Ordenación Urbana de Madrid en su revisión actual.

³⁷ Cfr. F. FERNANDEZ GUTIERREZ, F. FRIAS GARRIDO y F. FERNANDEZ NIETO, «Alternativas para la revitalización del Sacromonte. Consideraciones metodológicas sobre el planeamiento». *Ciudad y Territorio*, 1981, n.º 1, pp. 53/68.

³⁸ Lo apuntaba certeramente J. OLIVA: «no siempre sabían lo que les podía ofrecer el geógrafo, y de otro, el geógrafo, bastante condicionado por una especie de mentalidad academicista, no siempre sintonizaba con aquellas necesidades del planeamiento en las que su trabajo podía ser más útil». Cfr. «El geógrafo en un servicio...», p. 418.

neamiento, asumiendo plena responsabilidad en las diversas etapas del proceso de planeamiento o en la misma administración.

Como consecuencia el geógrafo aparece en el análisis y valoración de los caracteres físicos con objetivos y metodología propios³⁹, en el de las poblaciones y grupos sociales, en la definición de la problemática y características de los centros históricos urbanos, en el análisis del equipamiento urbano o en los procesos de producción del suelo, entre otros muchos aspectos. Pero también en la definición de criterios y objetivos del planeamiento, en la elaboración de propuestas específicas referidas al medio físico, de protección, o de usos, compatibles con el mismo, de calificación del suelo rústico, de localización y estructura de los equipamientos, etc. Del mismo modo se ha incorporado y ha asumido responsabilidades administrativas en la definición de opciones, criterios de planeamiento, seguimiento y valoración del planeamiento realizado, etc.

La resultante principal de esta corta, limitada, pero intensa experiencia de algunas personas y colectivos de geógrafos en el planeamiento no es tanto la constatación de una evidencia, la de las posibilidades de la Geografía en la actividad profesional «aplicada» —según una inadecuada descripción pretenciosamente contrapuesta a una supuesta actividad «científica»— como la comprobación repetida de que la práctica enriquece la reflexión y el conocimiento geográficos y contribuye a situar los problemas —o algunos de los problemas— que siendo relevantes para la sociedad actual, son problemas en los que la Geografía como campo de conocimiento y los geógrafos como profesionales de ese campo, pueden aportar perspectivas e instrumentos esclarecedores que contribuyan a su mejor entendimiento y a formular soluciones más acordes con el contexto múltiple en que se producen. No es que el geógrafo aporte —como a veces se ha pretendido— ninguna capacidad metacientífica de síntesis por encima de los profesionales especializados. Es sencillamente que la formación geográfica permite observar ciertos fenómenos y procesos en condiciones adecuadas y válidas. La práctica y la reflexión debieran asegurar que lo hiciera también de forma útil y eficiente⁴⁰.

Resulta paradójico el que este decenio de experiencias y sus raíces anteriores no hayan suscitado una mayor preocupación o interés institucional por esta dimensión o proyección del conocimiento geográfico, en la doble perspectiva de plantearse una conveniente reflexión teórica y metodológica, desde la Geografía española, respecto de la problemática del planeamiento, por un lado, y de procurar o facilitar medios para la formación más específica o adaptada que le permita, al geógrafo, incorporarse a la práctica del planeamiento urbanístico, o de la pla-

³⁹ Se puede señalar a este respecto la obra bien conocida de W.M. MARSH, *Environmental Analysis for land use and site planning*. New York, Mc Graw Hill. 1978, 292 p. por citar una obra de geógrafos.

⁴⁰ Con buen sentido y sin experiencia directa en el planeamiento, lo definía J. GARCIA FERNANDEZ: «...el papel que puede desempeñar el geógrafo puede ser muy valioso. Por su formación como tal... Igualmente por sus conocimientos concretos del ser de las ciudades tiene experiencia de los problemas (...) estas experiencias pueden ser transmitidas...» y «demostrando que sabe, con espíritu crítico, aportar soluciones serias y libres de todo arbitrio, para una mejor construcción de la ciudad...». Cfr. «La planificación urbana en España», p. 420.

nificación en general, mejor pertrechado para lograr esa eficiencia con menor costo personal. Creo que en ambos casos no se trata de tareas sin interés⁴¹.

EL GEOGRAFO PROFESIONAL EN EL DIAGNOSTICO PREVIO AL PLANEAMIENTO URBANO: EL PLAN PARCIAL DE «LOS FRATES» DE CÁCERES ?

Antonio J. Gasparico Ferraz

1. Diagnostico del urbanismo cacereño

La ciudad en sus formas de asentamiento y en procesos de cambio de usos del espacio de acuerdo con unos principios de racionalización de la estructura organizativa que incorpora los niveles de cohesión social y del medio natural constituyen los factores del diagnóstico de la urbanez.

A partir de 1980 comenzó a ser el inicio del proceso de desarrollo de la economía en esta geografía desde la zona metropolitana de Lisboa y finalmente desde las zonas periféricas de la gran área metropolitana, con especialización en el desarrollo de zonas modernas.

Nuevas actividades, intervenciones al crecimiento de la agricultura y a las actividades industriales económicas, se integran en el desarrollo de la urbanez. Este desarrollo posterior de nuevos usos del espacio, intervenciones y actividades económicas se integran en el desarrollo de la urbanez, intervenciones y actividades económicas se integran en el desarrollo de la urbanez.

⁴¹ Cfr. la interesante reflexión sobre estos aspectos de J. BOSQUE MAUREL «Posibilidades de aplicación de la Geografía en España» tantas veces citada ya, donde su autor intenta desbrozar las razones de la escasa participación de la Geografía y los geógrafos en el campo de la planificación y la problemática de la formación en estas áreas. No obstante, la propia experiencia portuguesa puede invitar a reflexión. Cfr. J. GASPAR e A. GAMA. «Perspectivas da Geografia Humana em Portugal: Ensino, investigação e carreiras». *I Coloqui Ibérico*, pp. 67/78 y J. GASPAR, J. FERRO, «As cidades portuguesas e a Geografia Urbana na Universidades de Lisboa» *Id.* pp. 189/198. Y la importancia de ciertos factores que en España no han sido utilizados, como se puede apreciar en M.C. MENDES «La geografía en la formación del arquitecto: el caso portugués», *Ciudad y Territorio*. 1981, nº 1. pp. 92/94.

EL GEOGRAFO PROFESIONAL EN EL DIAGNOSTICO PREVIO AL PLANEAMIENTO URBANO: EL PLAN PARCIAL DE «LOS FRATES» DE CACERES *

Antonio J. Campesino Fernández

1. *Diagnóstico del urbanismo cacereño*

La ciudad es una forma de poblamiento y un proceso dinámico de ocupación del espacio de acuerdo con unos principios. Su materialización define la estructura organizativa que íntimamente unida al crecimiento constituyen las razones fundamentales de lo urbano.

A partir de 1880 constatamos el inicio del proceso de transición de la estructura urbana cacereña, desde la lenta superación de formas y funciones hacia las nuevas tendencias de organización espacial, que consolidarán los presupuestos del desarrollo urbano moderno.

Nuevos principios, inherentes al crecimiento demográfico y a las transformaciones económicas, precipitan la reorganización del espacio urbano heredado. Las demandas permanentemente insatisfechas de viviendas, infraestructuras y equipamientos actúan de impulsos transformadores de la estructura, remodelando primero el centro histórico hasta su congestión para ensanchar con posterioridad al perímetro edificado con la superación de los bordes tradicionales por la creación de nuevo suelo urbano.

* El equipo redactor del proyecto está integrado por:

- Fco. Javier García Collado (Arquitecto)
- Ricardo Bofill (Taller de Arquitectura)
- Antonio-J. Campesino Fernández (Geógrafo)
- Victoriano Roncero Rodríguez (Ingeniero)
- M^a Antonia Burgos Moreno (Economista)

A lo largo del XIX, un grupo reducido de propietarios ha hecho acopio de fincas urbanas y de suelo rústico intersticial como inversión rentable favorecida por el proceso desamortizador. El negocio va a residir en la reproducción volumétrica de la ciudad interior hasta su congestión a la que contribuye la Ley de Arrendamientos urbanos de 1842, que al liberalizar los alquileres abre la puerta a un mercado especulativo de apropiación inmobiliaria y control privado del centro, extensivo a los barrios periféricos de inmigración en los que las necesidades son más acuciantes y la especulación más consistente.

El deterioro de la calidad medioambiental hasta límites insoportables es el resultado lógico de la triplicación de los efectivos humanos sobre idéntico espacio al disponible a finales del siglo XVI. No hay solución municipal para el cúmulo de carencias derivadas de la masificación y del hacinamiento, que únicamente benefician a los apellidos más influyentes de la ciudad.

Si el desarrollo de la minería de fosfatos de Aldea Moret y la revolución del transporte introducida por la llegada del ferrocarril son incentivos que polarizan la dirección futura del crecimiento urbano, de ninguna forma pueden entenderse como las causas finales del mismo. El argumento de la proyección lineal de la ciudad hacia el SW. intenta justificarse por la congestión y el agotamiento del espacio disponible en el centro histórico, cuando en realidad se identifica con la catalización de las aspiraciones de la burguesía a la búsqueda de un marco digno y soleado de vivienda.

Sobre el espacio conocido como Afueras de San Antón, dirección menos afectada por condicionantes morfológicos, comienza a fraguarse la infraestructura del ensanche (1882), desmontes (1888), alcantarillado (1889) y electricidad (1896); rebautizado como Paseo de Cánovas (1897), quedará listo el suelo privilegiado de reserva para la configuración de la ciudad-jardín de postguerra.

De esta forma un suelo financiado con fondos públicos se convierte en coto privado de las clases acomodadas, que obligan a los sectores populares, desahuciados del centro, a buscar acomodo a 1 km. de distancia en terrenos rústicos, conformando en torno al ferrocarril núcleos de extrarradio de carácter suburbial; un nuevo espacio urbano añadido en la periferia del reciente espacio urbano planeado.

Los dos activos básicos sobre los que descansa el crecimiento urbano del siglo XX son el monopolio administrativo y la atracción masiva de inmigrantes. El despegue demográfico no irá acompañado del correspondiente desarrollo de vivienda, dotaciones y equipamientos, planteando en Cáceres contradicciones feroces que alimentan la permanente tensión dialéctica centro-periferia.

Metodológicamente deben diferenciarse tres fases cronológicas en la formación de la estructura de la ciudad:

— *1900-1940*: El Cáceres de 1940 ofrece un aumento desagregado de tejidos periurbanos en dispersa nebulosa de parcelaciones, explicable por la increíble carencia de plano regulador. Sin él es posible la construcción con licencias no sometidas a normativa de alineaciones y volúmenes, desconociendo los sobrantes de vía pública y cediendo terrenos y baldíos municipales para edificar que más tarde se convertirán en obstáculos al ensanche.

Tres son los frentes principales de actuación: Remodelación interna del casco en el sector noroccidental, con retoques puntuales del viario, sin solución para el inmenso déficit de viviendas que dispara el precio de los alquileres; creación de suburbios perimetrales de absorción de la masa jornalera expulsada del casco que conforman chabolismo compactado radioconcéntrico, en contraste con la planificación urbanística en damero de Peña Redonda a favor de la legislación de Casas Baratas de 1911.. Al SW. entre el borde del ensanche y la vieja estación, el Triángulo —actual Plaza de América— es el topónimo nodal de confluencia de las carreteras de Castilla (Gil Cordero-Gómez Becerra), Medellín (Antonio Hurtado) y Mérida (Avda. de Alemania) en cuya margen izquierda el transporte ferroviario fija la localización de actividades manufactureras y de almacenaje que requieren amplias superficies de manipulación.

— 1941-1960: La demanda de viviendas de postguerra para 50.000 habs. adquiere caracteres de dramatismo social. La necesidad es el argumento que todo lo justifica. La acción promotora selectiva transcribe espacialmente el amplio abanico legislativo de viviendas protegidas, bonificables, de renta limitada, subvencionadas y autoconstruidas, que a partir de la ayuda estatal garantiza alta rentabilidad a la inversión priada y patente de corso a las actuaciones. La elevación continuada de volúmenes produce el Cáceres vertical por supeditación de la demanda a los intereses de los promotores, sometidos a la desvaída norma limitadora de las Ordenanzas de ¡1913!.

La sustitución de las ordenanzas de densidades de 1939 por la de volúmenes de 1954 supone una espiral de edificabilidad que densifica y maciza el suelo urbano, reduciendo el tamaño, número de piezas y superficie útil de la vivienda con grave deterioro de la calidad de vida por la carencia de dotaciones comunitarias.

El proceso de crecimiento sigue el ritmo de las tendencias manifestadas en la etapa anterior, robusteciéndose el ensanche SW., prolongación del salón ajardinado de Cánovas, futuro centro de gravedad urbana. Su desdoblamiento genera los ramales de Avda. de la Montaña-Paseo de Colón al E. y la Avda. Primo de Rivera al O., con el correspondiente viario perimetral (Ronda del Carmen, Avda. de Guadalupe), que confluye en la Plaza de América. En dirección S. dos actuaciones bloquearán definitivamente las posibilidades futuras de expansión: La Ciudad Deportiva y la modesta barriada del Espíritu Santo, contorneadas periféricamente por la Ronda de San Francisco.

La valoración de la situación urbana en 1960 arroja las consideraciones siguientes: Incorrecto planteamiento de la política urbanística por dispersión de los sectores de actuación; divorcio de las tipologías por confusionismo de la calificación del suelo edificable con medianerías vistas y rotura de los valores estéticos; escandalosa deficiencia de servicios generales y confusión y conflicto circulatorio en la Plaza de América, agudizado por la vieja estación del ferrocarril en fondo de saco, que enquistada en el ensanche SW. ha bloqueado su proyección, desviándola hacia la ruinosa cubeta kárstica del Calerizo.

— 1961-1985: La Ley del Suelo de 1956 dota a Cáceres de su primer PGOU aprobado en 1961. Su desarrollo aparece encomendado a la iniciativa pública y privada a través de Planes Parciales, que con el apoyo de nuevas Ordenanzas (1968)

inauguran la era de los polígonos debidamente urbanizados con infraestructura viaria y equipamientos.

El programa de actuación prevee la creación de 409 Has., sobre las 209 Has. existentes para garantizar suelo a los 125.000 habs. del año 2005, lo que suponía una previsión de 6.600 nuevas viviendas; utopía fundada en el inminente desarrollo industrial (?).

Las directrices definen como líneas básicas: la reforma ferroviaria, con el cambio de emplazamiento de la estación, para que puedan consumarse los ensanches SW.-S. y la Plaza de América se transforme en el nuevo centro comercial y administrativo; el ensanche O. tiene como eje director la Avda. de Guadalupe y su prolongación hasta la nueva Estación férrea, al tiempo que se facilita con una variante de paso a nivel la comunicación con Aldea Moret y la Zona Industrial del arranque de la carretera de Badajoz; al E. se amplía el sector residencial de vivienda acomodada de la Montaña, y al N. se permite un nuevo ensanche desarraigado sobre la carretera de Torrejón.

En 1975, al cumplirse la primera fase del Plan, los resultados evidenciaban el desajuste de instrumentación, gestión y desarrollo de los P. Parciales, con desfases de hasta una década entre la aprobación y el asentamiento definitivo. La concesión de licencias a tenor de las Ordenanzas consume el deterioro del casco antiguo, colmata y densifica los polígonos periféricos y, al no desarrollar a nivel de P.P. todo el suelo previsto en el PGOU, soporta los usos más diversos fuera del perímetro urbano. Los ejemplos más sangrantes son las barriadas clandestinas de San Marquino, Buscarruidos, Charca Musia y Junquillo, edificadas con anterioridad al Plan e ignoradas por él. La carencia de estudios geotécnicos unida a intereses concretos llevan a calificar irresponsablemente como zonas de ensanche áreas del Calerizo con graves problemas de cimentación. Por último, la inadecuación de los accesos viarios y la convergencia de la red en la Plaza de América producen un tráfico caótico por exceso de motorización en el ensanche que se contagia al casco antiguo.

El reto que se le ofrecía al equipo A.U.R. encargado de redactar el PGOU de 1975 era total. En cambio, la coyuntura no podía ser menos favorable: crisis económica y desconocimiento de la normativa jurídica contenida en la revisada Ley del Suelo de 1976.

Una vez más la previsión demográfica, basada en el desarrollo industrial, dispara la proyección a 213.000 habs. para el año 2005, condenando a muerte a las restantes variables. Desde la óptica del planeamiento se trata de una propuesta utópica de clara influencia americanizante, alejada de la realidad socioeconómica de la ciudad. La dotación extensiva de 1.000 Has. de nuevo suelo, capaces para 9.000 viviendas en el urbanizable y 8.000 en el urbano, no deja de ser una fantasía distante de las necesidades futuras de una ciudad estancada. La enorme superficie ofertada y la baja densidad de vivienda por Ha. aumentarían los costes de urbanización y encarecerían la vivienda para el usuario, haciendo imposible la gestión por incapacidad financiera de las arcas municipales para hacer frente a una urbanización difusa, no disponiendo de un ápice de suelo propio. Ello desembocaría en la no aprobación por el Ministerio del suelo urbanizable programado, manteniéndose el litigio hasta el presente.

La falta de compromiso de la Administración en materia tan importante como el programa de la red arterial anula las expectativas de inversión de 1.500 millones de ptas. hasta 1985, complicando aún más el problema.

Conclusiones sobre la estructura urbana

- *Elevada concentración y compactación* del suelo urbano que respeta el patrón de crecimiento SW.-S. surgido ahora hace un siglo con el enfoque del primer ensanche. Su normativa ordenadora fija ocupaciones y alturas, con lo cual, como el mercado oligopolista de la construcción va al aprovechamiento máximo que le permite el Plan, se maciza y densifica la parcela ($8 \text{ m}^3/\text{m}^2$) y se asciende al techo máximo de plantas con lo que los edificios cubican enteramente el espacio disponible. Este se ha consumido en los polígonos de «Dehesa de los Caballos» e «Isabel de Moctezuma con tipologías de edificaciones colectivas verticales que conforman el «patrimonio monumental cacereño» de los años noventa. Puede llegar a explicarse la congestión pasada del centro histórico, transformada hoy en abandono y soterrada renovación, por el tributo a los condicionamientos de la topografía, pero no hay justificación alguna para el Cáceres congestivo y colapsado actual en medio de un Término de 1.800 km^2 de suelo miserable y excedentario. Una demanda insatisfecha de 6.000 viviendas sociales, frente a 3.000 desocupadas, una Corporación sin suelo para cederlo en condiciones ventajosas a las promociones del IPPV y una disciplina urbanística constitutiva de delito permanente son razones que a la postre definen el mercado especulativo ($100.000 \text{ ptas./m}^2$ y pisos de 12 a 19 millones), inconcebible en capitales de provincia de idéntico rango e incluso de muy superior jerarquía.

- *Marcada zonificación funcional* en el suelo planeado con lo que se ha incurrido en la nefasta estrategia organicista de marcada polarización de usos: IN-PUB al N. hasta constituirse en bloqueo del uso residencial sobre la N-521, un sector claramente infrautilizado que la promoción de las 500 viviendas de la «Mejostilla» nos tememos no solucione; industrial en las «Capellanías» y Aldea Moret con incompatibilidades manifiestas para la población (CAMPSA), y verde público en bordes periféricos. Todo ello en contraste con la falta de especialización del núcleo genético por su estructura urbana espontánea. El resultado a nivel de uso residencial es la jerarquización del espacio urbano con la segregación de los grupos sociales más débiles, castigados por la especulación y la ausencia de dotaciones y equipamientos a nivel de barrio. La percepción de la ciudad es distinta para el residente en las «Trescientas» o en el «Carneril» que para el vecindario de la «Madrila» o de la Avda. de España. Precisamente este eje plurifuncional se convierte con rapidez en CBD fuertemente comprimido por servicios de gestión bancaria, personales y profesionales a medida que se vacía de residencial. Ni el pulmón del Paseo de Cánovas consigue insuflar resuello a un ensanche congestionado que reclama cien años después de su creación su prolongación espacial para el año 2000.

• *Carencia de permeabilidad* de una trama urbana tan antigua que ha de soportar la excesiva polarización funcional, la concentración edificatoria masiva y el incremento del parque de vehículos. Al no haberse modificado el viario principal, pendiente de la variante de la carretera N-630, el tráfico pesado y de paso discurre a través del centro cívico-comercial con incremento alarmante de contaminación gaseosa y acústica. La obturación entre centro histórico y ensanche es total sin que el derroche cromático de señalizaciones produzca otro efecto que el de la desesperante lentitud circulatoria. La reutilización institucional del casco intramuros ha convertido el centro monumental en un aparcamiento que arruina el pavimento y la esencia de un espacio irrepetible de relación. Son las propias instituciones cacereñas las responsables de la degradación, erradicable con una decisión política de cierre urgente al tráfico de la zona, pero sin la contrapartida de un parking en la Plaza Mayor.

2. Significación actual del polígono de los Frates de Cáceres en el contexto de la ciudad

El desplazamiento de la vieja estación de ferrocarril en 1963 a su actual ubicación constituye, como expusimos anteriormente, la propuesta prioritaria del PGOU de 1961 para el desbloqueo de la prolongación natural del ensanche, conquista que satisfacía aspiraciones antiguas de los cacereños.

La superación del obstáculo libera una amplia superficie ocupada por el entramado del transporte, así como los obsoletos talleres que agonizan junto a la actividad minera de Aldea Moret.

Las expectativas de extracción del máximo aprovechamiento a esta zona, la de mayor valoración de la ciudad al hallarse integrada en el centro de gravedad de la Plaza de América, exigen la diligente elaboración del correspondiente Plan Parcial, aprobado definitivamente el 26 de mayo de 1969 y cuyos indicadores básicos consignamos:

• Superficie del polígono.....	178.490 m ²
• Superficie de edificación.....	179.445 m ²
• Volumen de edificación.....	538.335 m ³
• Edificabilidad.....	3,5 m ³ /m ²
• Superficies medias viviendas.....	90 a 130 m ²
• Número de hogares.....	1.380
• Número de habitantes x 4,2.....	5.796

Nos abstenemos de efectuar pormenorizaciones históricas sobre el tortuoso desarrollo jurídico del polígono, porque serán objeto de un capítulo específico, significando exclusivamente que siendo uno de los primeros en aprobarse tiene ya 16 años de inoperancia a sus espaldas.

La nueva gestión urbanística contenida en la Ley del Suelo de 1976 permite asumir al Ayuntamiento, en colaboración con los particulares, el protagonismo a través del sistema de compensación, creándose al efecto la Junta correspondiente

y procediéndose a la urbanización del polígono del que el Ayuntamiento posee la mayoría simple de los terrenos. El obstruccionismo de un particular exigiendo milagrosas indemnizaciones ha contribuido sustancialmente al desbarajuste urbanístico, al que ahora se pretende poner fin con una filosofía urbana distinta a la anterior propuesta de urbanización laminar de bloques abiertos (Grado A, extensión alta), que incrementaba en un 4,5 por 100 el volumen permitido en el PGOU.

El privilegio de la centralidad

La centralidad del espacio, ahora vacío, es incuestionable. Nos hallamos ante una importante reserva de suelo, a la escala de la ciudad de Cáceres, posicionada en contacto inmediato con un ensanche saturado por la congestión de hombres y actividades. La densificación alcanza en la zona los 800 habs./Ha. y las últimas promociones de viviendas han colmatado el suelo edificable disponible del colindante polígono de «Isabel de Moctezuma».

Ante el riesgo de un colapso de las funciones centrales por bloqueo de motorización, carencia de locales y plusvalías desatadas, se impone el alivio de la tensión del ensanche a partir de las posibilidades reales que ofrece el Polígono de los Frates.

La centralidad urbana viene determinada por el grado de accesibilidad. En este sentido y teniendo en cuenta los problemas crónicos de la ciudad en este capítulo, la accesibilidad del polígono es máxima, garantía segura de alto valor en cambio para el reduccionismo rentabilista. La Avda. de Alemania es su límite occidental, urbanizada a saltos en su margen derecha con escasa fortuna, presenta la izquierda en contacto con el polígono una perspectiva muy poco urbana de descampado, vertederos, cascotes y suciedad a la que contribuyen los ruinosos caparazones de los viejos talleres en primer término, mientras el fondo de la escena muestra la opacidad de torres del ensanche sur, nuestro Móstoles particular. En el estado actual es un eufemismo hablar de Avenida, cuando en realidad sigue siendo la carretera N-630, de doble vía, con todo lo que implica de agresión ambiental, mientras no se concluya la variante. Al N. la delimitación corresponde a la calle Gabino Muriel, al E. Avda. de Isabel de Moctezuma y al S. y SW. cuenta con dos equipamientos básicos de transporte, la raquítica Estación de Autobuses de nuevo cuño y la Estación de RENFE.

Tales condiciones privilegiadas de centralidad plantean una conclusión diáfana: *El Polígono de los Frates es el balón de oxígeno que demanda la ciudad de Cáceres para la promoción del ensanche residencial y cívico-comercial del año 2000, siguiendo el patrón de crecimiento SW. a través del eje de la Avda. de Alemania, urbanizada integralmente como unidad de paisaje, salvo que deseemos reproducir el caos del Paseo de Cánovas. La racionalidad de nuestra propuesta se enriquecería sustituyendo su nomenclatura, impuesta por añejas connotaciones de archivo, por el de Avenida de Extremadura, permitiendo a los ciudadanos cacereños prolongarla imaginativamente hasta donde su conciencia regional les dicte.*

3. Por un Cáceres humanista

Ha llegado el momento de pararse a repensar la ciudad. Es preciso dar solución a los problemas actuales de la estructura urbana cacereña, creando una ciudad humana que sintonice pasado con futuro, olvidándose en lo posible del presente, porque este no es patrimonio que podamos dejar en herencia.

Comencemos a subordinar el urbanismo a las necesidades de la población y no viceversa, con una visión sintética globalizadora de la ciudad, que somos todos y no unos pocos. Hemos de olvidarnos de las megalomanías evitando el colosalismo, la standarización, el frío diseño de cinturones arteriales, la rururbanización marginal y la ausencia de calidad de vida en todas sus gamas.

Tenemos obligación de volver a conjugar la Historia y el hombre en el umbral del siglo XXI para adaptar la ciudad hacia el fin noble aristotélico, opuesto radicalmente al concepto de máquina de vivir de Le Corbusier.

Para dignificar la ciudad es preciso terminar con la compactación que lleva aparejada la segregación económica y la decantación social, con el zoning organista que jerarquiza funcionalmente el espacio infradotando a los barrios periféricos, con el caos circulatorio resultado de las premisas anteriores.

La recuperación de la ciudad moderna como espacio vivido exige al urbanismo aportar soluciones sociales de integración del hombre con su entorno, mediante una nueva arquitectura creadora de tejido urbano con diseño relajante, adecuando forma y función, que restaure el espíritu de comunidad por medio de unidades vecinales, socialmente organizadas en torno a espacios públicos, calles peatonales y centros comunitarios de intercambio cultural. Hay que dar un margen de confianza a los cacereños para que su nueva ciudad les provoque comportamientos participativos y responsables en el control de su espacio vital.

GEOGRAFIA APLICADA Y CENTRO HISTORICO: LA EXPERIENCIA DE MALAGA-CIUDAD

Alfredo Rubio Díaz

A finales de los 70 el largo debate sostenido por el «urbanismo alternativo» durante el período anterior, cuestionando el modelo urbano existente, penetró en una nueva fase: el de la posibilidad misma de su práctica, dadas las nuevas condiciones democráticas y el peso específico de los partidos políticos de la izquierda en los municipios más importantes, tras las primeras elecciones democráticas.

La nueva fase se ha resuelto en el planeamiento fundamentalmente a través de planes especiales y de la revisión de algunos planes generales de las más importantes ciudades españolas.

Aún a riesgo de desdibujar la riqueza conceptual y cultural que se encierra en algunas de las expresiones incluidas en lo que se ha venido llamando «nuevo urbanismo» (Rubio Díaz, 1984) considero de importancia indicar algunos aspectos esenciales de los distintos componentes que cabría atribuirle:

1. Se busca la quiebra de un modelo de política urbana que generaba la sustitución de la ciudad existente por nuevos crecimientos. El «nuevo urbanismo» pone todo su énfasis en el objetivo de la conservación y uso correcto de lo existente, asignando los recursos económicos disponibles (considerados escasos) al cumplimiento de dicho objetivo a través de políticas concretas de contenidos y objetivos diversos. En cierto modo, la política urbana rehabilitadora vendría a suponer un punto de encuentro y racionalización de otras políticas (gráfico núm. 1).

2. Se evacua de la práctica urbanística el uso de modelos en razón a consideraciones tanto técnicas como políticas: *cada ciudad sería el modelo de sí misma* (Quero Castanys, pág. 22, 1982), lo que implica un conocimiento exhaustivo del modelo de crecimiento histórico de cada ciudad.

3. Se produce, especialmente durante la fase misma de elaboración de los nuevos planes, un vaciado del discurso político anterior (el «urbanismo alternativo» se había expresado siempre en términos políticos), que afirmaba el carácter no neutral del Urbanismo como práctica, sustituido por una afirmación hasta la

saciedad sobre el carácter «profesional» de tales prácticas. Una transformación que se relaciona tanto con la pérdida de ciertas ilusiones como con la propia incapacidad de los partidos políticos para definir su propio modelo de ciudad (teórica expresión del *deseo* de los ciudadanos) en la esfera de lo político.

4. Un énfasis inicial, y paulatinamente perdido, en la formación de equipos interdisciplinarios. En última instancia se ha acabado por reafirmar el poder de los «profesionales» que tradicionalmente han ejercido las prácticas urbanísticas.

Estos iniciales enfoques interdisciplinarios permitieron la incorporación de un buen número de geógrafos a las labores de planeamiento, por lo general en el escalón de la información aunque, aisladamente en otros niveles metodológicos de la planificación urbana.

Esta comunicación se refiere estrictamente a las labores efectuadas en relación con el Centro Histórico (C.H.) de Málaga aunque, en el equipo que revisó el P.G.O., otros geógrafos realizaron diversos trabajos, algunos de ellos ya publicados (López Cano, 1984).

El interés de la Geografía Urbana por los fenómenos de cambio en los tejidos urbanos consolidados y, en especial, por las llamadas impropiedades «zonas históricas» se ha desarrollado mucho en los últimos años. Así, los procesos de degradación física, funcional y social de las zonas centrales históricas; el desarrollo de los fenómenos de urbanización marginal y la comprensión de los efectos que originan determinadas intervenciones y localizaciones en el siempre inestable equilibrio de la ciudad, como parte de lo que C. Chaline ha llamado la «dinámica urbana», se ha convertido en centro de nuestro interés.

En Málaga, las propias condiciones del crecimiento urbano, cuya modelización venía a situar la ciudad como paradigma del proceso ocurrido en las principales ciudades españolas, obligaba objetivamente al análisis geográfico de tales cuestiones.

En esta comunicación no nos interesa tanto la descripción pormenorizada de las distintas actuaciones propuestas para el C.H. como la aclaración de los presupuestos y diagnósticos que llevaron a su formulación.

En aquel contexto se demandaba del geógrafo «su tradicional capacidad de descripción diferenciadora del espacio» (Quero Castanys, pág. 21, 1982). Una supuesta capacidad diferenciadora aplicada a los «viejos lugares» tendente a una doble consideración: *fragmentada* (piezas urbanas identificables en el conjunto del C.H.) y *unitaria* (papel y funciones del C.H. en el conjunto de la trama urbana). Debíamos ofrecer tanto diagnósticos como definir los contenidos de políticas específicas para ambos niveles.

Dentro de lo que estamos llamando «contexto» se estaba en un importante debate cultural, en la «Urbanística» cualquier debate adquiere ese carácter hasta su concreción técnica (Airalde, L., 1978), caracterizado por una consideración muy crítica de los planes especiales como instrumento. Este debate era el reflejo de la crisis del PERI Trinidad-Perchel, incluido dentro de las operaciones piloto de rehabilitación del M.O.P.U. (MOPU, 1981), y que constituyó un momento nuevo en la valoración de la ciudad hacia 1975 (COAAO, 1975 y Sivera, A. y otros, 1978). El PE-RI Trinidad-Perchel había sido un objetivo del urbanismo militante

alternativo que no se plasmó en resultado concreto alguno que no fuera la acentuación de la propia degradación de los dos barrios (Rubio Díaz, A. y Ruiz González, B., 1981) (plano núm. 1).

Un contexto que atribuía unas determinadas capacidades a la Geografía Urbana y que, de manera confusa, buscaba una salida conceptual de lo que podríamos llamar la pesada herencia de la Urbanística italiana, sobre la que se basó la experiencia de Trinidad-Perchel.

La elaboración de un diagnóstico capaz de servir como soporte de la definición de alternativas de intervención no se pudo realizar en las mejores condiciones posibles: entre otras razones debido a las características de los documentos procedentes de la fase informativa. Se traslucía la diferencia de método y contenidos de la información a escala-ciudad y la correspondiente a la pequeña escala. Esta situación se trató de resolver mediante una lectura no abstracta, lo que ha venido en llamarse una lectura «sintomal» referida básicamente a la labor de reconocimiento territorial (Lefebvre, pág. 7, 1966), unida a la utilización de estudios de distinto carácter.

El espacio definido como C.H. se corresponde casi estrictamente con la extensión alcanzada por la ciudad a fines del siglo XVIII. Al resultar englobados tanto el núcleo histórico (N.H.), correspondiente al recinto amurallado de la ciudad musulmana (Liñán, A. y otros, 1985) (planos núms. 2-3), y los distintos barrios que constituyen la periferia histórica y popular (plano núm. 4), la entidad espacial resultante no poseía homogeneidad (plano núm. 4). Al margen del N. H. constatábamos una serie de barrios; al Oeste, la Trinidad y el Perchel; al Norte, los del Molinillo, Alto, Capuchinos, Lagunillas y la Victoria.

En su consideración como espacio urbano, como pieza de una unidad más global (la ciudad en su totalidad), el diagnóstico no podía provenir sino de la constatación de su funcionalidad/es en ese conjunto urbano.

La dinámica del C.H., su propia concreción física, social y funcional resultaba de un largo proceso histórico que constituye, en Málaga, la ciudad moderna. Dos momentos podemos considerar como básicos; a) *la revolución industrial que sacude a Málaga desde finales del primer tercio del siglo XIX y las consecuencias urbanas y territoriales del denominado «boom turístico»*. b) Por otra parte, como puede verse (gráfico núm. 2), estos «momentos» se consideran aquí como simples elementos explicativos puesto que, su complejidad real es difícilmente explicable dentro de los límites de esta comunicación.

Durante el siglo XIX, el C.H. experimentó una primera fase básicamente renovadora y remodeladora del caserío existente, hasta provocarse el proceso típico del doble hacinamiento constructivo y demográfico. Durante esta fase, especialmente en el Núcleo Histórico, la reforma interior y el ensanche no pasan de ser algo meramente proyectual. En la segunda se procedió, dentro del núcleo, aunque también en la periferia, a la transformación radical del espacio heredado (efectos de la desamortización, reforma interior, ampliaciones laterales de la centralidad).

A fines del s. XIX, el Núcleo Histórico efectivamente reunía una compleja red funcional y, socialmente, estructuraba la imagen de la ciudad. Ya en el siglo

XX encontramos una continuidad de tales funciones y de las propias realidades urbanas; un C.H. caracterizado por una profunda bipolaridad funcional y social entre sus distintos componentes y el Núcleo Histórico. En este persistía la imposibilidad de plasmar la «geografía de la Administración».

En la segunda fase, podemos encontrar toda una serie de factores explicativos de la dinámica de cambio: el planeamiento como inductor de un nuevo modelo de ciudad (Plan González Edo de 1950); la paulatina y puntual renovación de inmuebles, especialmente en el núcleo; el deterioro de las condiciones de habitación en los barrios de la periferia histórica popular; los procesos de renovación urbana como impulsores de una nueva dinámica: el Plan Parcial de la Malagueta, derivado del P.G.O. de 1950, el Plan Parcial de la Prolongación; de la Alameda, posteriormente convertido en Polígono y gestionado por el INUR, también definido por el P.G.O. de José González Edo. En estos dos casos, la actuación del Estado tiene por objeto la eliminación de los obstáculos que la iniciativa privada encuentra en la promoción cuando se trata de zonas de ciudad consolidada. En este sentido, como han dejado de manifiesto algunas investigaciones, las actuaciones del Estado tenían la doble vertiente de apoyar los procesos especulativos utilizando los instrumentos jurídicos a su disposición y, en el mismo sentido, objetivar tal posibilidad con la construcción de grandes polígonos de promoción propia donde realojar a los expulsados de aquellos barrios valorizados por su posición (El Perchel al Oeste) o por sus propios valores espaciales y de paisaje (La Malagueta, al Este). En consecuencia, tales acciones se conectaron con grandes promociones de vivienda: la barriada de Carranque (Jiménez Díaz, 1982) y la barriada de Huerta de la Palma (Rubio Díaz, 1979).

Desde el «boom turístico» se produce el fenómeno de desarrollo de una demanda de viviendas, asistida, en la propia ciudad. La presión de esta demanda se tradujo en la promoción de cientos de polígonos de viviendas por la iniciativa privada y en el crecimiento continuo y acelerado del tejido urbano. Este crecimiento y la operación del Polígono de la Alameda vinieron a dislocar y deslocalizar el Núcleo Histórico mientras que, los barrios periféricos históricos comenzaban a degradarse, a veces, como en el Perchel, por el propio impacto de las renovaciones.

En N.H., implícitamente inmerso en los fenómenos conocidos de los espacios centrales, debió, además, someterse a la presión del Polígono de la Alameda, hacia el que confluían una serie de fuerzas e intereses que acabarán por crear una nueva centralidad urbana. El propio Estado construye allí la mayoría de las sedes de sus instituciones. Muchas de ellas abandonan el C.H.; también determinadas instituciones financieras, que anteriormente habían contribuido a la desertización del Núcleo Histórico, han trasladado allí sus oficinas centrales; los nuevos espacios del comercio (las grandes superficies comerciales) no sólo se han localizado en la nueva centralidad sino que, también, fijan su imagen urbana (SEG, 1984). El espacio de la centralidad expresaba su propia dialéctica de ruptura (Lefebvre, 1976) y, a la vez, la dureza de las operaciones de renovación urbana.

La vieja centralidad, específicamente el recinto de la antigua madina, ha perdido su capacidad de ser el lugar estructurante en lo real y en lo simbólico. Ha

sido sustituida por otra centralidad que refleja adecuadamente las nuevas tendencias del consumo y las nuevas formas de autorepresentación del poder. Las funciones y las relaciones colectivas implícitas en la madina son disueltas por este nuevo espacio.

Por ello, en aquel momento, consideramos como un aspecto esencial del diagnóstico la ruptura del centro histórico como estructurante. Entonces fue más una intuición que una constatación bien cimentada. Hoy, sin embargo, tras recientes investigaciones aún no finalizadas (SEG, 1984), el núcleo histórico puede considerarse como un espacio no significativo para la mayoría de la población, aunque algunos sectores populares mantengan vinculaciones de uno u otro tipo (gráfico núm. 3).

El abandono paulatino por la Administración se está viendo acompañado por descensos del grado de terciarización (búsqueda del espacio del prestigio) y la aguda crisis del sector comercial minorista y mediano (pequeños grandes almacenes). La crisis del sector comercial es compleja; están presentes desde su sobredimensionamiento a consecuencia del sector turístico hasta problemas de gestión empresarial, dimensión, grado de capitalización. A pesar de suponer aproximadamente un 38% de la tasa de mercado los problemas estructurales a que hacemos referencia parecen insalvables. Desde 1973 se han perdido unos 5.000 puestos de trabajo; dos pequeños grandes almacenes cerraron y objetivamente es difícil suponer su relanzamiento general ante la agresividad de los nuevos espacios comerciales, bien caracterizados por sus prácticas monopolísticas.

Junto al diagnóstico de las relaciones CH-ciudad, que venía a caracterizarse por dos factores: la pérdida de su papel simbólico y su desfuncionalización, por abandono paulatino de actividades. Otra serie de factores determinaron el diseño de una serie de objetivos de planeamiento y, finalmente, de política urbana;

a) La recuperación y conservación de la estructura urbana. Ello significaba revitalizar funcionalmente el conjunto del C.H. y mejorar las condiciones de habitación del conjunto a través de la rehabilitación.

En este sentido, se valoraba el patrimonio edificado fuera de cualquier campo de codificación en el sentido de patrimonio histórico-artístico. Todo el conjunto de las unidades inmobiliarias se entendía como susceptible de incorporación a aquella política. Sin embargo, se elaboró el correspondiente catálogo de inmuebles sujetos a distintos tipos de políticas conservacionistas.

Por otra parte, se decidieron algunas acciones de renovación justificadas por la necesidad de hacer efectiva la recuperación misma.

b) La contención del proceso de emigración o abandono del C.H. y el apoyo al desarrollo de su población. Este objetivo se alcanzaba, teóricamente, a través de la aplicación de la política rehabilitadora de viviendas, apoyada ahora por el nuevo marco jurídico estatal.

c) Las mejoras ambientales, convirtiendo el C.H. en el lugar de localización del gran equipamiento público a nivel ciudad.

d) La mejora de la accesibilidad y la circulación. El establecimiento de medidas para mejorar el espacio de aparcamiento disponible y la dotación de aparcamientos en altura.

e) El control de las actividades terciarias y la revitalización de aquellas actividades que significasen usos tradicionales.

Estos objetivos generales para todo el C.H. se enfatizaban para el Núcleo. Sin embargo, en los restantes espacios debían proponerse políticas específicas mejor vinculadas al grado de conocimiento de cada unidad urbana. Para los barrios del Molinillo y Alto, situados al norte de la madina (gráfico núm. 4), se estableció como objetivo particular el mantenimiento de su carácter de «isla urbana», impermeable a los grandes tráficos. Dentro de los dos barrios se vislumbraron situaciones específicas: en el *Barrio Alto*, ante la posibilidad razonable, tras los trabajos de campo, de existencia de inmuebles puntuales del mayor interés, se definió un PERI (PERI-Barrio Alto) capaz de asegurar un ejercicio de ampliación del conocimiento de los inmuebles y del paisaje. Al Este del barrio (gráfico núm. 4) se detectó una gran situación de deterioro de los inmuebles. Consecuentemente se aplicó un nuevo plan especial (PERI-C. Los Cristos) con el objetivo de definir una política rehabilitadora y renovadora, asegurando el mantenimiento de la trama y de las características del paisaje.

En los restantes barrios de la periferia histórica norte (Capuchinos, Laguniillas y La Victoria) se determinan distintas formas de intervención (gráfico núm. 6): desde unidades de actuación vinculadas a elementos puntuales (por ejemplo, la recuperación del Teatro Cervantes como equipamiento nivel ciudad), a la formalización del PERI-Laguniillas, inscrito en la misma óptica rehabilitadora de la vivienda popular (los corralones).

Nos parece significativo analizar la actitud mantenida ante un PERI, el correspondiente a los barrios de la Trinidad y el Perchel-N. (gráficos núms. 7 y 8). El mencionado plan especial estaba incluido dentro de las actuaciones piloto del M.O.P.U. Trataba de hacer frente al proceso de degradación general de ambos barrios, especialmente en el caso del Perchel, roto y desarticulado por el Polígono de la Alameda.

La aportación parte de una crítica sistemática de los criterios mantenidos en la elaboración del PERI, crítica sistematizada con bastante anterioridad (Rubio Díaz, A. y Ruiz González, B. —directores—, 1981). Por el contrario, los responsables del planeamiento continuaban manteniendo una postura escasamente crítica con respecto a su propia elaboración técnica y sin relacionar de manera efectiva el PERI con la revisión del PGO (Moreno, S., Quero, D. y Pérez Lanzac, J., 1982). El discurso de encuadre PERI-planeamiento nivel ciudad no pasaba de ser un catálogo de los errores administrativos, sus disfuncionalidades y un análisis (un diagnóstico) de las actitudes y de la dinámica de los vecinos.

Era necesaria una crítica del carácter *ultraconservacionista* del PERI ante el mantenimiento de las tramas y el caserío. Los elementos de nuestras propuestas se relacionaban, en primera instancia, con la necesidad de operaciones específicas destinadas a mejorar las relaciones de la pieza con los distintos sectores urbanos circundantes y la reordenación de los propios tráficos interiores. Sin embargo, los criterios de transformación de las propuestas iniciales del PERI provenían de otras determinaciones: considerábamos la necesidad de relacionar más estrechamente la posibilidad de la rehabilitación de ambos barrios y el contexto urba-

no y económico (los promotores) puesto que, en última instancia, «la crisis del área central histórica es la proyectación material de modos de desarrollo distintos» (Caballero Mendez, pág. 142, 1982). Se trataba de un pragmático reconocimiento de la realidad que, en definitiva, reconocía la imposibilidad del derecho al realojamiento de la comunidad expulsada y, por otra parte, consideraba fundamental integrar ambos barrios en el conjunto de la ciudad como espacios específicos.

En este contexto, se postulan distintos tipos de intervenciones:

a) la implantación de nuevos tipos constructivos, distintos de los populares (gráfico núm. 9), superando la dialéctica del mantenimiento de los corralones, supervalorados como ámbitos de habitación por el PERI.

b) la posibilidad real de valoración de algunos inmuebles. Por las propias condiciones del desarrollo histórico de ambos barrios, los inmuebles más característicos habían quedado «encerrados» en la trama. Mediante operaciones de «limpieza» se eliminan inmuebles y se crean nuevos espacios. A veces, estas operaciones, no recogidas por el PGO. en su totalidad, significaban únicamente volver a situaciones anteriores; por ejemplo, en la nueva definición de la fachada al río Guadalmedina o en la conversión del magnífico Convento de Santo Domingo en un hito urbano efectivamente perceptible.

Tras la aprobación definitiva del PGO (1984) queda hacer una valoración tanto sobre las posibilidades de realidad de la estrategia que se intentó definir, como de sus propios contenidos. De lo contrario, se nos podría incluir en el seno de una especie de ingenuismo sobre las posibilidades reales de la rehabilitación. Esta, en su objetivo último de revitalización integral, tiene puntos de contacto con los intereses dominantes (puede ser un aspecto sustancial de la política estatal de viviendas o corresponder con intereses puntuales de los promotores inmobiliarios). Sin embargo, resulta especialmente difícil obtener una coherencia entre las distintas políticas que realmente inciden en su posibilidad.

Por otra parte, la degradación es un envez, una consecuencia de un determinado modelo de producción de la ciudad. Sin embargo, no debe entenderse una única relación entre degradación y la continua producción del espacio urbano (objetivo último de los promotores). Existe un objetivo primario de eliminación de la diferencia. Esta, según algunos geógrafos (Yi-Fu-Tuan, 1979), se refiere directamente al *lugar*. Se necesita la eliminación de los lugares para obtener una homogenización espacial y de las conductas sociales. En una ciudad como Málaga, los lugares han tenido siempre el valor de apoyar *relaciones* colectivas o de adquirir connotaciones de «espacios sagrados» —donde se produce de manera efectiva la apropiación colectiva del espacio—. Se trata de *espacios de la comunicación* frente a los espacios de la incomunicación (barrios unifuncionales, grandes superficies comerciales, etc.). Espacios que no pueden recrearse (un problema no resuelto por los «profesionales» del Urbanismo) puesto que se sigue diseñando o proyectando espacios vacíos.

En tales condiciones la rehabilitación no puede ir más allá de asegurar su propia materialidad física (la rehabilitación de lo físico) puesto que, en definitiva, la problemática de base (el carácter integral de la rehabilitación) remite a otra lógica: la correspondiente a la producción y la reproducción.

En el ámbito local ni siquiera puede asegurarse la materialidad física de la rehabilitación. En el transcurso de la elaboración del P.G.O. se eliminó el modelo previamente definido: «planeamiento preferentemente dirigido a la ciudad existente» (Excmo. Ayuntamiento de Málaga, pág. 7, 1979), que reconsideraba la política de nuevos crecimientos ante las 1.580 Has. de suelo vacante, con una capacidad de contención de 125.000 nuevas viviendas. Aproximadamente se han calificado unas 3.000 Has., asegurando de ese modo el mantenimiento del modelo autoalimentado de construcción-promoción-construcción, con notable desarrollo en extensión de la trama. En consecuencia, los recursos públicos disponibles no podrán asignarse a la rehabilitación de la ciudad existente.

Otros factores fundamentales: la política de equipamientos (el abandono por parte de la Administración del Núcleo Histórico), el urbanismo comercial..., permanecen en su dinámica de impactos negativos. Así, la desfuncionalización del C.H. no sólo no se ha detenido sino que, en última instancia, se acelera.

Dentro de la Administración aparece *la lógica de la descoordinación*, la indefinición de una tipología de actuaciones jerarquizadas en el tiempo y sólo el previsible prestigio derivado de la realización de algunas acciones puntuales se convierten en *la imagen* expresiva de una política urbana supuestamente alternativa.

Referencias bibliográficas y documentales

- RUBIO DIAZ, A.: *Patrimonio urbano. Posibilidad e imposibilidad*, en *Ciencias y Letras*, Col. Of. de Doctores y Licenciados, núm. 5, 1984.
- QUERO CASTANYS, D.: *Nuevos enfoques para el Planeamiento General de Ordenación Urbana. Apuntes para una ponencia*, en *CEUMT*, núm. 35, págs. 19-22, 1981 (febrero).
- LOPEZ CANO, D.: *Sociodemografía de los barrios malagueños*, Málaga, Ayuntamiento de Málaga-Gerencia de Urbanismo, 1984.
- AIRALDI, L.: *Le Ragioni dell'Urbanistica*, Venecia, Marsilio editori, 1976.
- MOPU Dir. Gen. de Acción Territorial y Urbanismo: *Rehabilitación urbana. Programa de Operaciones Piloto de Actuación conjunto en Areas Urbanas y Asentamientos Rurales*, Madrid, MOPU, 1981.
- C.O.A.A.O.: *Alegaciones al Proyecto de Ensanche de la calle Jaboneros del barrio de La Trinidad, Málaga*, editado por la Comisión de Acción Cívica del COAA, Gráficas Urania, 1975.
- SIVERA, A., GONZALEZ, F. y RIVERO, J.: *Introducción al estudio de los movimientos urbanos en Málaga*, en *Jabega*, Diputación Prov., núm. 24, págs. 59-63, 1978.
- RUBIO DIAZ, A. y RUIZ GONZALEZ, B. (directores): *Inventario y catalogación del patrimonio histórico-artístico de los barrios de La Trinidad y el Perchel de Málaga*, 5 vols., Ministerio de Cultura.
- LEFEBVRE, H.: *Espacio y política*, Barcelona, ed. Península, 1976 (edic. orig. 1972).
- LIÑAN, A., PASTOR, P., PEREZ RUIZ, M. y RUBIO DIAZ, A.: *Sobre la estructura urbana de la Málaga nazarí*, Málaga, Col. Of. de Doctores y Licenciados-Seminario de Estudios Geográficos, 1985.

- JIMENEZ DIAZ, J.C.: *El urbanismo de la autarquía en Málaga. El caso de la barriada de Carranque*, en *Baetica*, núm. 4, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Málaga, 1981.
- RUBIO DIAZ, A.: *El núcleo urbano Palma-Palmilla de Málaga, 1959-1975*, en *Baetica*, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Málaga, núm. 2 (II), págs. 69-131, 1979.
- MORENO PERALTA, S., QUERO, D., y PEREZ LANZAC, J.: *Trinidad-Perchel y su encuadre en el Plan General de Málaga*, en Jornadas de «Recuperación y Rehabilitación de Núcleos Urbanos», CEUMT, marzo de 1982 (texto mecanografiado).
- CABALLERO MENDEZ, F.: *Sociología urbana de los centros históricos*, en *Estudios Territoriales*, Madrid, CEOTMA, núm. 6, págs. 141-155, 1982.
- TUAN, Yi Fu: *Topophilia: A Study of Environmental Perception, Attitudes and Values*, Prentice-Hall, Englewood Cliffs, 1974.
- EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA (MORENO PERALTA, S. y QUERO CASTANYS, D.): *Propuesta metodológica para al revisión del Plan General*, Málaga, 1979 (texto mecanografiado).
- OCAÑA OCAÑA, C.: *Atlas social de la ciudad de Málaga*, Málaga, ICE de la Universidad de Málaga, 1984.
- SEMINARIO DE ESTUDIOS GEOGRAFICOS: *Estudios para la delimitación de campos perceptivos y actividad comercial en la ciudad de Málaga*, 1984 (texto mecanografiado).





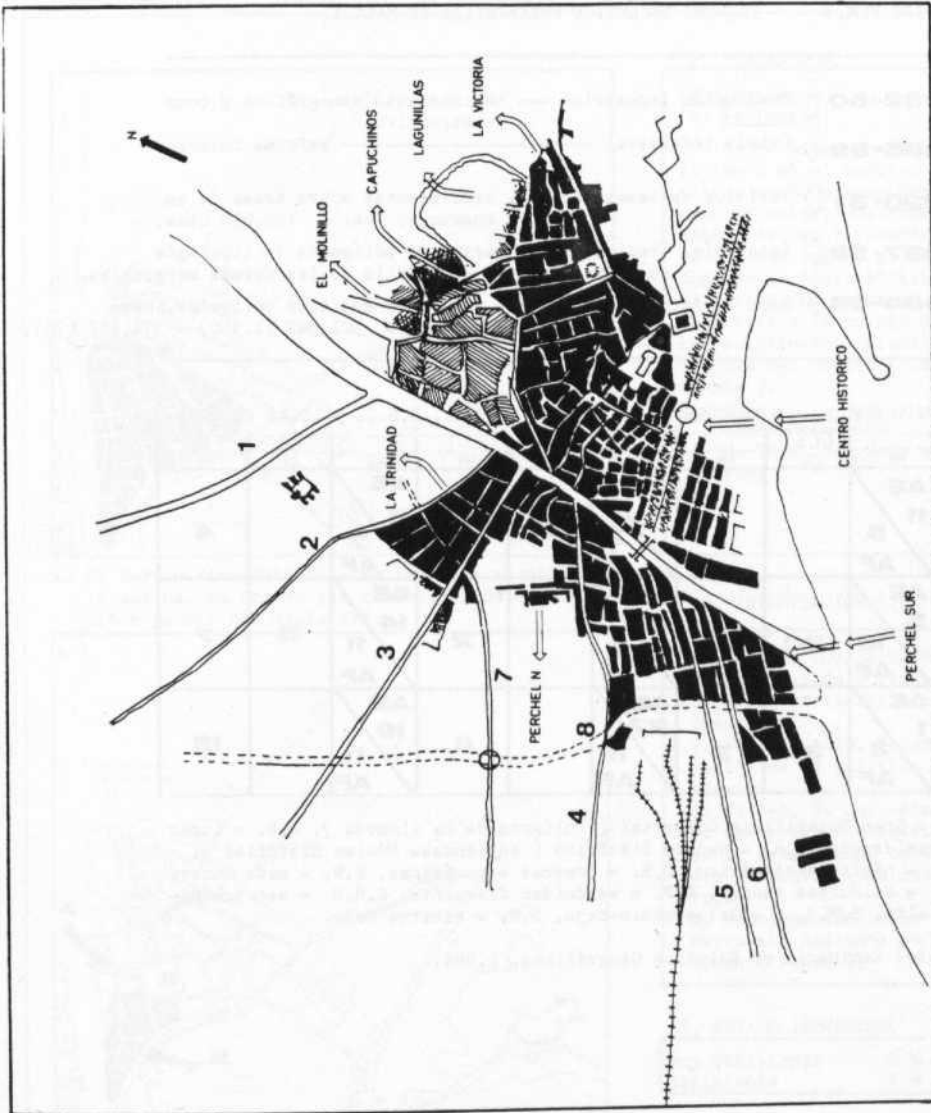


a) EJES TERRITORIALES, PUERTAS Y MORFOLOGÍA DE LA MADINA (1 P. DE GRANADA 2 P. DE SAN BUENAVENTURA 3 P. DE ANTEQUERA 4 PUERTA OSCURA 5 P. DE ESPARTERIA 6 P. DE LA CABA 7 P. DE 7 8 P. DEL PUENTE DE STO DOMINGO)



b) SISTEMA VIARIO FUNDAMENTAL

PLANO Nº 3 FUENTE ELABORACION PROPIA



EJES TERRITORIALES HISTORICOS
1 ARROYO DE LOS ANGELES 2 CAMINO VIEJO ANTEQUERA 3 CAMINO NUEVO ANTEQUERA 4 CAMINO DE CHURRIANA 5 CALLE CUARTELES 6 CALLE SALLI TRE 7 CALLE PESO DE LA HARINA 8 ARROYO DEL CUARTO

PLANO Nº 4

GRAFICO NUM. 2 ESQUEMA EVOLUCION URBANISTICA DE MALAGA.

- **1832-60** ▷ Revolución industrial --- hacinamiento demográfico y cons
constructivo.
- **1865-99** ▷ Crisis industrial ----- reforma interior.
- **1920-31** ▷ Política de casas baratas, crecimientos sobre trama de en
ensanche. Pob. = 188.010 htes.
- **1937-59** ▷ Autarquía. Crecimientos a partir de polígonos de tipología
ruralizante. Gran desarrollo de las formas marginales.
- **1964-68** ▷ Boom turístico. Crecimiento acelerado mediante polígonos. Ausen
cia de planeamiento. Pob = 301.048 (1.960) - 374.452 (70).

GRAFICO NUM. 3 FRECUENCIA DE COMPRAS EN C.H., G.S.C. y LUGAR DE RES.

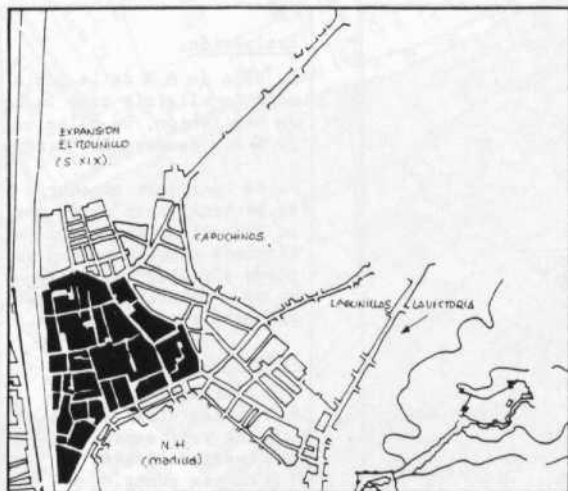
	GCS			LR			CH		
	HS CE	NN	CE	HS CE	NN	CE	HS CE	NN	CE
SMA 16	AE 11 5 AF			AE 4 7 AF	3	2	AE 5 7 AF		4
SMB 40	AE 5 15 AF	20		AE 33 5 AF		2	AE 14 11 AF	8	7
SMB 44	AE 1 3 AF	37	3	AE 27 11 AF		6	AE 19 11 AF		15

GSC = Gran Superficie Comercial (Polígono de la Alameda). L.R. = lugar de residencia. C.H. = Centro Histórico (entiendase Núcleo Histórico). H.S. = hábito sistemático. C.E. = compras esporádicas. N.N. = nada nunca. A.E. = asiduidad escasa. A.F. = asiduidad frecuente. S.M.B. = estatus medio-alto. S.M.B. = estatus medio-bajo. S.B. = estatus bajo.

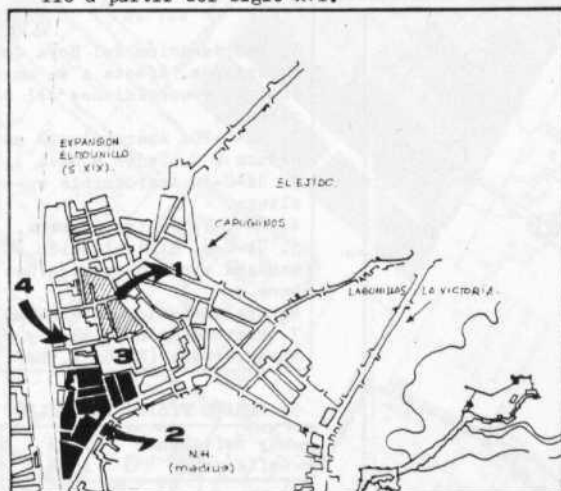
Fuente: Seminario de Estudios Geográficos, 1.984.

GRAFICO NUM.4

BARRIO ALTO-EL MOLINILLO.



a) El Barrio Alto-Molinillo se localiza al norte de la amdina, en uno de los arrabales. Se desarrolló a partir del siglo XVI.



b) Localización de las intervenciones definidas para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga. Barrio Alto-El Molinillo.

1. PERCEPCION.

Evaluación

a) Vecinos.

Un 86 % desea seguir--viviendo en el barrio. De ellos, un 70 % considera--como principal problema el estado de las viviendas y, en segundo lugar, el abandono de la Administración. Articulan una serie de referencias a la crisis de--las actividades colectivas propias del barrio (la --fiesta).

b) Resto población

Un 70 % desconoce el --barrio.

2. INTERVENCIONES.

1. PERI-C. LOS CRISTOS. Rehabilitación y renovación con mantenimiento de tramas.
2. PERI-B. ALTO. Determinación de la política a--seguir.
3. UA-C-8. Se entiende como una pieza fundamental en la ordenación. Debe --ser la centralidad del ba--rrio.
4. Reordenación Llano del Mariscal. Rediseño de la trama (Plaza).

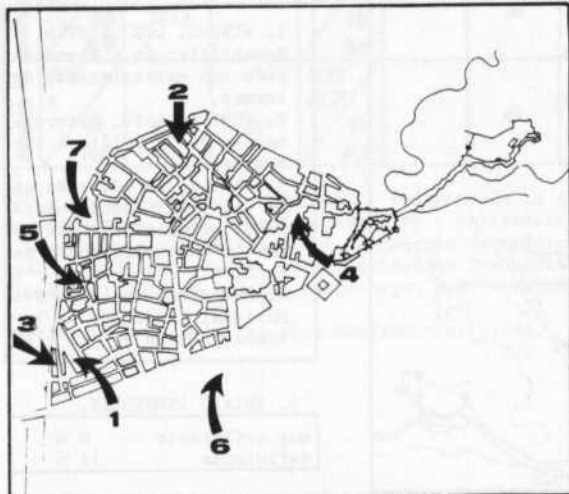
3. ESTADO INMUEBLES.

muy deficiente	8 %
deficiente	14 %

970	5.048	100	
1975	4.069	80	
981	3.385	67	



a) El Núcleo Histórico se corresponde con la delimitación de la madina musulmana a fines del siglo XV. En el s. XIX se produjeron grandes modificaciones.



b) Localización de las principales intervenciones definidas para el P.G.O.U. de Málaga en el Núcleo Histórico. (Véase 2).

1. PERCEPCION.

Evaluación.

1. Sólo un 8 % de la población lo elegiría como lugar de habitación. De ellos, un 70 % son menores de 30 años

2. Se considera necesario su mantenimiento pero, por lo general se evalúa en términos negativos; "no se puede circular", no dispone de servicios, "el comercio está anticuado", etc.

Frecuencia de visitas

7 % diariamente.
12 % varios días/ semana.
16 % una vez/ semana.
58 % ocasionalmente.
7 % no van nunca.

2. INTERVENCIONES.

1. Reordenación del Hoyo de Esparteros. Afecta a su morfología y condiciones del paisaje.

2. UA-C-20. Aparcamiento en altura (C. Tejón y Rod.).

3. UA-C-3. Aparcamiento en altura.

4. UA-C-7. Filtro manzana.

5. UA-C-6. Higienización manzana y nuevo paisaje urbano.

6. Aparcamiento subterráneo

7. Reordenación paisaje y trama urbana (Meson S. Raf.)

3. ESTADO FISICO INMUEBLES.

- muy deficiente	10 %
- deficiente	15 %

4. POBLACION Y DENSIDAD.

1970	14.625	100	223 h/Has
1975	11.117	76	169 h/Has
1981	8.842	60	135 h/Has

GRAFICO NUM. 5 NUCLEO HISTORICO.

FUENTES: 1. Seminario de Estudios Geográficos, 1.984 (percepción). 2. Rubio, A., 1.982 y 1.984 (estado físico inmuebles). 3. Ocaña Ocaña, M. C., 1.984 y López Cano, 1.984.

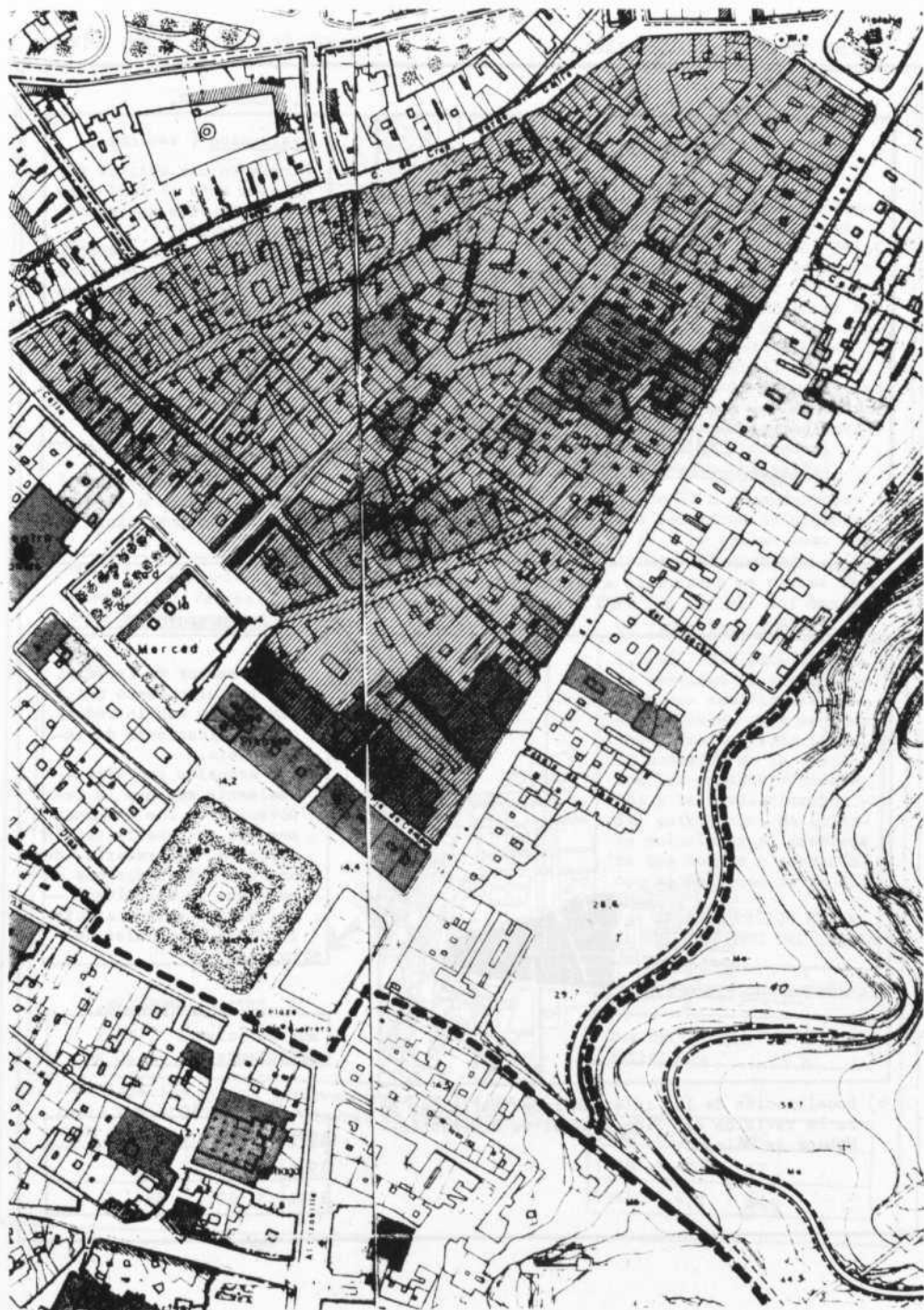
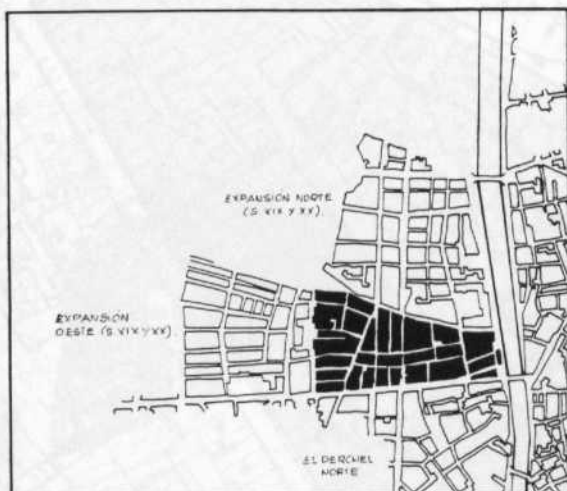
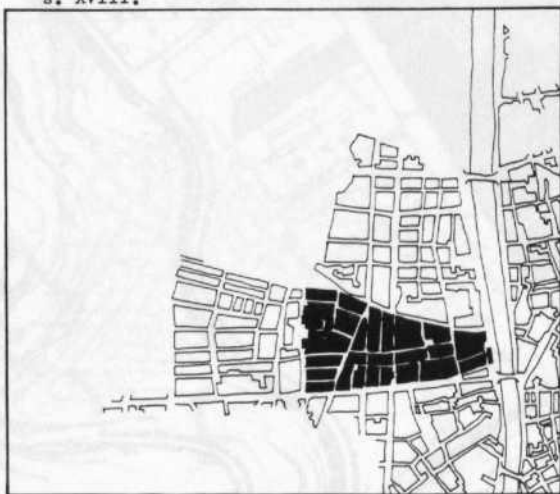


GRAFICO NUM.7

LA TRINIDAD.



- a) El barrio se desarrolla a partir del s. XVI y al canzó los límites del PERI (negro) a fines del s. XVIII.



- b) Localización de las intervenciones definidas para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

1. PERCEPCION.

Evaluacion (vecinos).

Mantienen una actitud muy crítica ante el PERI tras casi diez años esperando su concreción.

Un 62 % no desea abandonar el barrio ni siquiera ante la posibilidad de un nuevo piso.

el 78 % evaluan como primer problema el estado de las viviendas.

un 13 % consideran como su problema básico actual la ocupación del barrio por grupos marginales.

Un 84 % consideran que el PERI ha ayudado a la degradación del barrio.

2. INTERVENCIONES.

En el sector de la Trinidad incluido dentro del PERI no se han introducido modificaciones de importancia.

Los actuales proyectos realmente suponen la renovación de las manzanas mas que su rehabilitación efectiva. Se trataría de una vía intermedia que mantiene la morfología del viario y las características esenciales del paisaje.

3. ESTADO INMUEBLES.

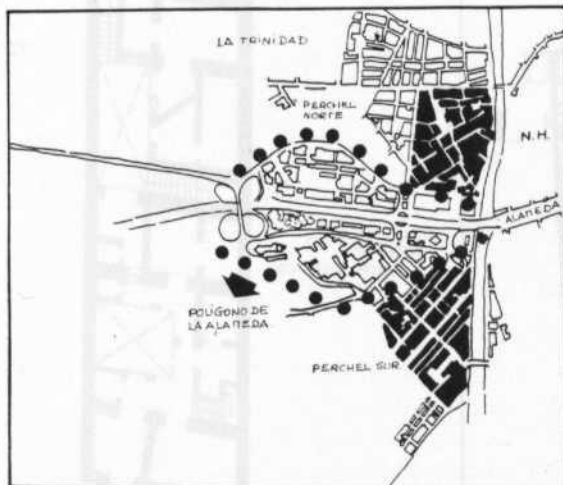
muy deficiente	15 %
deficiente	20 %

4. POBLACION.

1970	7.628	100	
1975	5.759	75	
1981	3.512	46	

GRAFICO NUM.8

EL PERCHEL.



a) Tras la renovación impuesta por el Pol. de la Alameda, el Perchel queda fragmentado. El sector señalado en negro corresponde al area del PERI.



b) Localización de las intervenciones definidas para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga en el Perchel.

1. PERCEPCION.

Evaluación

a) Vecinos

En su mayoría mantienen la misma actitud ante el PERI que los de la Trinidad, aunque con descenso del porcentaje de los que desean permanecer en el barrio (48 %). Un 53 % considera la existencia del PERI como principal problema y, un 47 %, la marginalidad de los grupos que se van asentando por ocupaciones ilegales de viviendas.

b) Resto población.

Un 74 % considera que debe renovarse totalmente. Un 82 % lo evalúa como refugio de delinquentes.

2. INTERVENCIONES.

1. PERI TRINIDAD-PERCHEL. Se mantiene la vigencia pero con modificaciones sustanciales para mejorar los tránsitos interiores, la conexión de la pieza con las zonas circundantes y la revalorización del patrimonio. Se intenta solucionar el problema de los bordes o contacto con el Polígono de la Alameda.
2. REHABILITACION MANZANA DEL CONVENTO DEL CARMEN

3. ESTADO FISICO INMUEBLES.

muy deficiente	20 %
deficiente	25 %

1970	6.750	100	
1975	3.902	57	
1981	3.674	54	

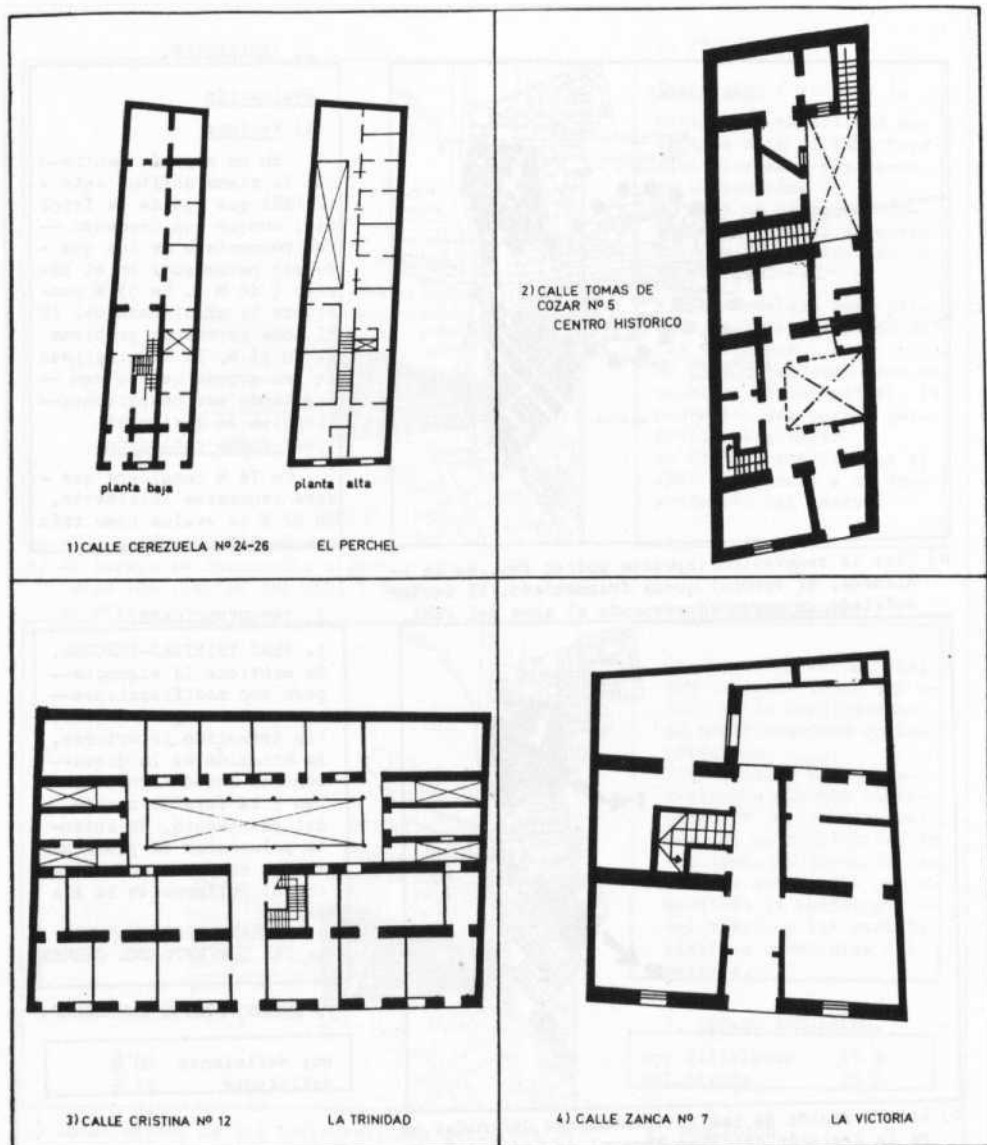


GRAFICO Nº 9
ALGUNOS TIPOS DE CORRALONES

LOS PROBLEMAS DEL SUELO URBANO

Carles Carreras i Verdaguer
Ponente

El suelo urbano, el espacio interno de la ciudad, constituye uno de los campos de estudio más destacados dentro de la Geografía urbana y de las demás disciplinas urbanas. El suelo urbano, junto con las formas del crecimiento de la ciudad forma una auténtica mitad del cuerpo teórico de los estudios urbanos, que comparte con el análisis regional y de los sistemas urbanos. En esta ponencia se presenta una visión general de la evolución en los enfoques de estudio de este tema, desde una perspectiva relativamente pluridisciplinar, así como una clasificación de los principales subtemas generalmente analizados¹. El objetivo de estas páginas es centrar la cuestión y promover el debate teórico, como marco de los temas concretos que desarrollan las comunicaciones de los doctores A. GARCIA BALLESTEROS, J. VILAGRASA, M. TATJER y R. MAS.

1. Los enfoques del estudio del espacio interno de la ciudad

Si la ciudad tiene raíces históricas profundas, el fenómeno urbano es un hecho relativamente reciente, ligado en buena parte con el conjunto de procesos que han dado en llamarse «revolución industrial», con lo que su análisis no puede remontarse más allá del siglo XIX. A pesar de esta relativa modernidad, no deja de llamar la atención el hecho de que la preocupación de los profesionales de la Geografía por este hecho urbano sea aún más tardía. Ello se puede explicar por las peculiaridades del desarrollo de la propia disciplina y obliga, en buena parte, a buscar unos precedentes, admitidos como tales por una mayoría de geógrafos urbanos.

¹ Los rasgos generales de esta ponencia provienen de una serie de trabajos de investigación bibliográfica sobre los estudios urbanos en Catalunya (CARRERAS y VILAGRASA, 1983) o en España (CARRERAS, 1984) y a nivel general (CARRERAS, en prensa), así como de la experiencia docente en las materias de Geografía urbana en el Departamento de Geografía de la Universidad de Barcelona.

1.1. Los precedentes durante el siglo XIX

Uno de los principales motores de la reflexión sobre los temas urbanos durante el siglo XIX fue sin duda la constatación, a menudo dolorosa, de que los enormes avances aparejados al desarrollo de aquella «revolución industrial» no sólo no mejoraban las condiciones de vida de la mayoría de los poblados, sino que en buena parte las empeoraban hasta límites entonces desconocidos.

Esta constatación se producía especialmente en las ciudades, cuyo enorme crecimiento las había transformado en aglomeraciones densas e insalubres. La constante concentración que supone el hecho urbano hacía más evidente esta degradación al yuxtaponer en un espacio relativamente reducido las pésimas condiciones de vida de la mayoría trabajadora, junto a la acumulación y lujo crecientes de los propietarios de los medios de producción. Clérigos y filántropos, médicos e higienistas, científicos, sociales y visionarios reaccionaron ante esta contradicción aparente entre progreso y degradación y de esta reacción surgen los primeros análisis acerca de las ciudades, en su mayor parte.

Un primer enfoque que puede ser aislado dentro de este contexto es el que denominamos UTOPICO, a través del cual la ciudad se convierte en un modelo teórico de organización social perfecta. Es evidente que este primer enfoque tiene él mismo una larga serie de precedentes, que podrían extenderse desde Platón hasta Tomás Moro, pasando por San Agustín, Vitruvio o las leyes de Indias; pero durante el siglo XIX su conexión con la realidad es mucho más fuerte, como para acabar abocando a la creación del propio urbanismo. En este sentido han ido las reflexiones de la obra ya clásica, aunque incompleta e irregular de Françoise Choay (CHOAY, 1965), que con posterioridad ha retrocedido en el tiempo (CHOAY, 1980) y que ha encontrado ya algún continuador español (VILA, 1984).

Dentro de este enfoque puede distinguirse, siguiendo a Choay, a quienes aceptan y enfatizan el progreso industrial, por ello llamados «progresistas», de quienes rechazan este progreso en su totalidad o en parte, dando lugar a actitudes cercanas al «culturalismo». Toda la historia del urbanismo posterior, hasta nuestros días, ha estado marcada por esta dicotomía, con una cierta variedad de posturas intermedias.

Como claramente adscrito al modelo progresista, en el cuadro nº 1 se cita la obra de B.W. Richardson de 1876, *Hygeia*, utopía formulada por el médico inglés especialmente interesado por las enfermedades «modernas» es decir, urbanas, cuya envergadura generaliza la tradición de nuestros higienistas y sus topografías médicas, en cuya base late un espíritu similar (URTEAGA, 1980). En cambio, como emblemático del «culturalismo» se cita a William Morris, el polifacético creador, que en su novela *News from Nowhere* plantea un rechazo total del industrialismo y sus consecuencias, dentro de una estética prerrafaelista y premodernista (MORRIS, 1891).

Otro enfoque que puede ser aislado dentro de las mismas premisas apuntadas es el ESTADISTICO. En efecto, siguiendo con la tradición descriptiva de la narrativa de los viajeros o de los artículos enciclopédicos, el siglo XIX alumbró un afán de enumeración especialmente relevante por lo que hace al análisis de la ciu-

dad industrial. La población, más concretamente los temas demográficos de mortalidad, natalidad y morbilidad, así como la economía, salarios, consumo, dietas, fueron objeto de estudio detallado y de recogida y proceso de datos estadísticos con el fin de intentar reflejar de forma objetiva la nueva realidad urbana.

A medio camino entre la definición de una utopía urbana, de una ciudad nueva, y del análisis estadístico de la ciudad del siglo XIX, acompañado de la propuesta concreta de un plan para Barcelona, se encuentra la figura del ingeniero Ildefons Cerdà, magnífico, y tardíamente reconocido, precedente de los estudios urbanos (CERDA, 1867). Mucho más conocida es la obra del profesor de estadística norteamericano Adna F. Weber, primera sistematización de los datos del crecimiento urbano de la mayor parte del mundo durante el siglo XIX y primer estudio también de sus causas (WEBER, 1899). Ambos, Cerdà y Weber no tuvieron continuadores de su talla pero la estadística penetró en los estudios y descripciones urbanos de los que son un excelente ejemplo para las ciudades españolas los artículos contenidos en el *Diccionario* de Pascual Madoz (MADOZ, 1846-1850). El artículo sobre Barcelona de este diccionario impulsó una importante monografía estadística sobre el estado de la ciudad en 1849 (FIGUEROLA, 1949) hecho lamentablemente poco generalizable.

Junto a estos enfoques de análisis la ciudad también pasó a ser objeto de estudio e interés por parte de todo tipo de observadores de la sociedad industrial del siglo XIX, ya se trate de científicos a la búsqueda de un proyecto político, como Friedrich Engels, auténtico pionero en la crítica de la ciudad capitalista (ENGELS, 1845), como de literatos y novelistas, como Charles Dickens, el gran narrador de Londres, o como Emile Zola, de París. Sobre este conjunto de análisis y de descripciones de todo tipo de la ciudad industrial ha ido surgiendo lentamente la disciplina de la Geografía urbana, cuyo proceso de formación e institucionalización sigue parejo al del conjunto de la Geografía, sino es con un cierto retraso general.

1.2. *Los enfoques tradicionales: ambientalismo y regionalismo*

El proceso de institucionalización de la Geografía más avanzado en Alemania que en otros estados explica la primera constitución en este país de una Geografía humana dentro de la cual se inició el tratamiento de los temas urbanos. El creador de la Antropogeografía, Friedrich Ratzel se dedicó especialmente al estudio de temas de tipo etnográfico o del estado, incluyendo el análisis de las ciudades dentro de una problemática más general que desde entonces se conoce como Geografía de los asentamientos humanos (*Siedlungsgeographie*); este tipo de estudios alcanzó un enorme desarrollo en Alemania y en los países de su influencia como Austria o Italia, pasando posteriormente al mundo anglosajón (*Settlement Geography*), especialmente a los Estados Unidos.

Siendo las relaciones hombre-naturaleza el tema central de la Geografía en esta época, y llegando la escuela alemana a generalizarse como ambientalista o

determinista², también en los estudios urbanos se introdujo la perspectiva de enfatizar los aspectos físicos. Por un lado, la casa urbana a través de su configuración y estructura y, sobre todo, de los materiales de que está construida, relaciona directamente a la ciudad con su ambiente físico y cultural más inmediato. Por otro lado, la situación de la misma ciudad respecto a los grandes elementos naturales que la enmarcan (valles y ríos, costas, montes o colinas) y la adaptación del plano a la disposición de estos mismos elementos y otros de menor envergadura son otras formas de ambientalismo. A partir de la combinación de ambos aspectos se llegó a la formulación de una serie de clasificaciones de las formas urbanas con lo que se constituyó el que llamamos un enfoque MORFOLOGICO. Con él, los estudios urbanos se convirtieron en auténticas taxonomías tipológicas, muchos de cuyos elementos han quedado conservados en la tradición de los estudios no sólo de geógrafos sino de especialistas diversos, especialmente de los urbanistas.

Las relativamente escasas páginas dedicadas por Ratzel a la ciudad en su obra general van en este sentido (RATZEL, 1882). Lo mismo sucede en la poca conocida primera obra de geografía urbana general en lengua alemana (HASSERT, 1907), o en las obras de carácter local sobre la ciudad de Viena realizadas por el Instituto de Geografía de la Universidad de la capital austríaca, entre las que destaca la de Hans Bobek (1958), continuada después por su discípula Elisabeth Lichtenberger.

Pero la obra más conocida dentro de esta tendencia es la que fuera primer manual de geografía urbana en lengua inglesa escrito por el geógrafo británico y australiano de adopción Thomas Griffit Taylor (1949), traducido al castellano en 1954. En este libro, en su introducción, el autor se declara explícitamente como determinista, la corriente más extrema del ambientalismo, lo cual facilita enormemente su clasificación. De este modo, la obra se ha convertido, en cierta forma, en el paradigma del ambientalismo en Geografía urbana a pesar de que, por el hecho de ser tan sólo un primer manual, carece del carácter sistemático que de una obra de este tipo cabría suponer; el libro explica de forma bastante descriptiva una serie de ejemplos, algunos de ellos bastante rebuscados, de ciudades muy marcadas por las influencias de los distintos elementos del medio natural. Quizás debería considerarse que esta es una obra menor dentro de la notable producción del autor, la más alejada por lo menos de sus preocupaciones esencialmente geomorfológicas; pero dada su difusión en la disciplina su mención es del todo inexcusable.

La difusión de las ideas ambientalistas ha trascendido la propia Geografía y pueden hallarse huellas de su influencia en diversas obras, a menudo bastante alejadas de su campo disciplinario. Puede servir de ejemplo de este hecho el espí-

² Este enfoque se denomina corrientemente como «escuela alemana», extendiendo simplemente su área de origen a la enorme extensión de su influencia cultural, cosa que parece exagerada. También se le denomina «determinismo», en un intento casi de caricaturizar alguno de sus postulados más extremos. Parece, no obstante, más adecuado, como hace una gran parte de los estudiosos del pensamiento geográfico, designar este enfoque con el calificativo de «ambientalista», huyendo de las simplificaciones y exageraciones, pero sin dejar de señalar su característica definitoria.

ritu determinista claro de algunos fragmentos de la Carta de Atenas, confeccionada por los urbanistas racionalistas de los años 1930, y que ha tenido una enorme influencia sobre un gran número de arquitectos por lo menos hasta finales de los años 1970 (CORBUSIER, Le, 1942).

Dentro del mismo enfoque MORFOLOGICO cabe situar también a la Geografía que se elaboró en Francia a partir de las enseñanzas de Paul Vidal de la Blache, que fuera una especie de réplica a la más temprana y vigorosa escuela alemana. Como en la mayor parte de escuelas nacionales, los temas urbanos aparecen con un considerable retraso en la Geografía francesa, hecho remarcable dado el énfasis que sus profesionales pusieron en la observación, como método geográfico; en efecto, la ciudad era, sin duda, a fines del siglo XIX uno de los fenómenos más dinámicos, visibles y observables en el paisaje de los países industriales donde se desarrollaban los primeros estudios geográficos. Los geógrafos franceses trataron especialmente temas rurales o físicos, siempre situados en el «campo», lejos de la metrópolis parisina dominante en su época, convirtiendo a la región en su centro de interés y al regionalismo en su paradigma.

Precisamente a través de esta aproximación regional los geógrafos franceses «encontraron» la ciudad. Fue Raoul Blanchard a lo largo de sus estudios alpinos quien descubrió el papel y las influencias que en aquella región ejercía Grénoble, lo que le llevó a analizar también a la propia ciudad, elaborando así el primer estudio urbano francés que se convirtió en guía y modelo de los estudios posteriores (BLANCHARD, 1911). Años más tarde el propio Raoul Blanchard escribió un método de Geografía urbana, en el que generalizaba las pautas de su estudio para el análisis de ciudades y localidades muy usado en las monografías y tesis regionales posteriores (BLANCHARD, 1922).

El papel regional de la ciudad fue denominado *función* urbana, al considerarla un agente con una actuación específica sobre un territorio, función económica o tutela regional. La definición de las primeras funciones urbanas se realizó de forma genérica y vaga, a partir de la simplificación de las actividades económicas urbanas, en un ejercicio básicamente descriptivo y escasamente enumerativo incluso. A través de ello se alcanza una tipología funcional, ya que no una clasificación rigurosa, como la que aparece en el primer manual francés de Geografía urbana, un año anterior al primer manual anglosajón (CHABOT, 1948). A través de la cuantificación el tema funcional adquirió un enorme desarrollo en las décadas sexta y séptima del siglo actual, lo que permitió articular los estudios acerca del sistema de ciudades y redes y jerarquías urbanas que caracteriza el estudio de *las ciudades* de la Geografía cuantitativa, especialmente anglosajona.

Aparte de esta original aportación «interparadigmática» que escapa al campo de estudio de esta ponencia, el regionalismo se acogió en el análisis del espacio interno de la ciudad del enfoque MORFOLOGICO. Así, las influencias del medio aparecen claramente en las primeras preocupaciones, de las que se derivan dos conceptos previos y fundamentales: el emplazamiento y la situación de la ciudad y sus consecuencias sobre el plano y la morfología. De acuerdo con ambos conceptos se elaboró también una tipología de ciudades, que venía a completar la funcional, muy cercana a las tipologías alemanas que pretendía criticar y superar.

Junto a emplazamiento, situación y tipología morfológica, se introducía aún otro aspecto, el de la historia urbana, coherente con el historicismo de los regionalistas y con el evolucionismo de los ambientalistas, en cada caso. Se trataba de analizar el proceso de formación de la ciudad, intentando aislar en el espacio construido cada una de sus etapas. Era, a menudo, una historia organicista y simplista, al partir de la necesidad de formular una evolución lineal y continuada, sin matizar excesivamente en los cambios y rupturas internas del proceso. Este punto de vista alcanzó independencia disciplinar entre distintos especialistas, especialmente historiadores (PIRENNE, 1939; TOYNBE, 1970) o urbanistas (LAVEDAN, 1926-52; MUMFORD, 1961; BENEVOLO, 1963; SICA, 1977). Recientemente, se han creado revistas sobre esta disciplina (JOURNAL OF URBAN HISTORY, 1975; STORIA URBANA, 1977), y se han publicado manuales en Geografía (CARTER, 1983), además de gran número de estudios regionales de envergadura muy diversa.

La difusión de los estudios de este tipo ha sido muy grande en las áreas de influencia de la Geografía alemana y francesa. Por un lado, existen los estudios sobre ciudades mundiales realizados por geógrafos franceses especialmente, entre los que destaca por su importancia y atipicidad el de la aglomeración de New York a cargo de Jean Gottmann³ (GOTTMANN, 1961; DALMASSO, 1971; CHALINE, 1973; FERRAS, 1976; o SERONDE, 1979). Entre los seguidores no franceses destaca en primer lugar el italiano Umberto Toschi, a medio camino entre las influencias alemanas y francesas, que tras un primerizo estudio monográfico acerca de Bologna, escribió el primer manual de Geografía urbana (TOSCHI, 1933 y 1947). En España la primera monografía de este enfoque es la de Joaquín Bosque sobre Granada, mientras aún no ha aparecido ningún manual (BOSQUE, 1956; CARRERAS, 1984). Como figura claramente adscrita a la escuela regional, pero con una cierta originalidad cabe destacar a Pierre George, especialmente por su manual de Geografía urbana (GEORGE, 1952); a los temas clásicos George añadió su preocupación por los temas demográficos, alejándose así del ambientalismo de tipo físico que acabó desapareciendo tras un análisis socioeconómico de claro origen marxista. Lo más destacable de la obra de George ha sido sin duda su enorme difusión por la gran área de influencia francesa (Italia, Península Ibérica, América Latina, gran parte de Africa).

Como claramente situado dentro de los esquemas tradicionales en Geografía urbana hay que seccionar también al enfoque de la ECOLOGIA HUMANA, desarrollado en los Estados Unidos de América del Norte a partir de la tercera década del siglo XX, en torno a la escuela de sociología de Chicago. Dicha escuela, cristalizada en torno a la figura de R.E. Park, tuvo una gran influencia entre geó-

³ Jean Gottmann, geógrafo ucraniano nacido en 1915, nacionalizado francés y que desde 1943 investigó y enseñó en universidades de Estados Unidos, es un caso poco corriente entre los geógrafos que escapa a las clasificaciones fáciles. Sus relaciones con Francia son escasas a pesar de haberse formado allí y de haber dirigido un tiempo l'École Pratique des Hautes Études; su obra, en cambio se encuentra mayoritariamente en lengua inglesa y ha sido más traducido al italiano que al francés. Tras una etapa regional ha destacado en los estudios urbanos y en la Geografía política. Su personalidad merece un estudio más profundo.

grafos y antropólogos urbanos. Partiendo del postulado básico de la existencia de relaciones significativas entre los grupos de población de áreas distintas de la ciudad y la morfología de estas áreas, desarrolló la idea de la competencia por el espacio urbano entre los distintos grupos sociales o étnicos. Las relaciones entre continente y contenido urbano pueden ser determinantes o no serlo, a la vez que pueden actuar en un sólo sentido, de forma unidireccional, o en ambos sentidos con influencias mutuas.

Se llegó a la definición de una serie de modelos, en su mayor parte de tipo inductivo y muchos de ellos partiendo del análisis del caso de la ciudad de Chicago o de ciudades americanas (BURGESS, 1925; HOYT, 1939; ULLMAN y HARRIS, 1945). Los distintos modelos han alcanzado una gran difusión entre los estudios urbanos, habiéndose producido una importante discusión de cara a la formulación de una teoría hipotético-deductiva que los enmarque (CARTER, 1972). En España la influencia directa de la ecología urbana en los estudios del espacio interno de las ciudades ha sido escasa, por esta razón en el cuadro 1 se citan como ejemplos locales el estudio sobre el barrio del Gran San Blas de Madrid, o sobre el conjunto de la ciudad de Barcelona, en los cuales existe un tipo de aproximación similar, aunque partiendo de postulados ideológicos y teóricos bastante distintos (GAVIRIA, 1968; BONAL y COSTA, 1978).

1.3. *El análisis espacial*

A partir de los años cincuenta los estudios urbanos se diversificaron enormemente, cambiando sus métodos de trabajo y ampliando el campo de estudio. El tema más tratado fue sin duda el del sistema urbano, a partir de la tardía recuperación de las teorías del geógrafo alemán W. Christaller en el mundo anglosajón. En efecto, con el desarrollo de la teoría de los lugares centrales y la cuantificación del concepto regional de función urbana ya citado, se produjo, a partir de 1960, la aplicación en Geografía urbana de la teoría general de los sistemas que llevó la Geografía de las ciudades a ocupar la mayor parte de los estudios urbanos en todo el mundo.

El estudio del espacio interno de la ciudad, en cambio, obtuvo menor interés, destacando tan sólo la continuación de los análisis de la ecología urbana, a los que aportaron la sofisticación y profundidad de las nuevas técnicas y unos planteamientos más interdisciplinarios. En este sentido destaca en primer lugar el enfoque de la ECOLOGIA FACTORIAL, que parte de la teorización de la heterogeneidad del espacio interno y quiere identificar las áreas y los gradientes que se establecen entre ellas. La técnica aplicada para el perfeccionamiento de los estudios ecológicos es la del análisis factorial que da nombre a este enfoque.

A partir de los estudios de Eshref Shevky y de Wendell Bell acerca de los análisis sociales de las áreas urbanas se desarrolló progresivamente una teoría en torno a la correlación de los diversos factores sociales respecto a cada una de las áreas que constituyen el espacio interno de las ciudades (SCHEVKY y BELL, 1955). Con el desarrollo del análisis factorial Brian J. L. Berry elaboró su difundida ma-

triz de datos geográficos con el fin de sistematizar este tipo de estudios, y fue quien aportó mayor consistencia a este enfoque, como había hecho en su especialización más conocida, el sistema de ciudades (BERRY, 1964 y 1971). En España este tipo de análisis ha sido utilizado por especialistas distintos destacando el de los urbanistas sobre el caso de Barcelona (SOLA-MORALES, 1970) y el geográfico nuevamente sobre la ciudad de Granada, veinte años después de su primera tesis (FERNANDEZ, 1976).

A partir de la influencia de los economistas, menos interesados en los estudios sociales, el estudio del suelo urbano perdió a menudo su énfasis ecológico dentro de las aproximaciones de tipo cuantitativo, al interesarse por la distribución de los precios o las rentas del suelo. De este modo hay que hablar también de un enfoque de la ECONOMIA NEOCLASICA. Dentro de este enfoque se pretende elaborar una teoría que explique la distribución desigual de los precios del suelo y su influencia sobre la configuración de la ciudad y de sus habitantes; el criterio hipotetizado en la elaboración de esta teoría es el propio de la economía neoclásica que le da nombre, con la búsqueda de la maximización de los beneficios en la extracción de la renta urbana regida por los mecanismos del libre mercado. El economista argentino, nacionalizado en los Estados Unidos, William Alonso, ha sido el mayor exponente de este enfoque, que en España ha tenido escaso desarrollo a causa de la dificultad básica, entre otras, de acceder a una información adecuada (ALONSO, 1964).

La Geografía analítica, en general, basaba sus articulaciones en una búsqueda de leyes y normas de aplicación universal, ante las cuales el individuo tenía la sola posibilidad de una actuación que se definía como «racional». Este hecho suponía una abstracción evidente y una simplificación abusiva para muchos investigadores, cuyas dudas razonables aumentaron con la multiplicación de los casos de estudio y con la diversificación de las variables utilizadas. El órgano de expresión científica más caracterizado de esta corriente ha sido, sin duda, la revista de la universidad norteamericana de Clark que recoge la mayor parte de los estudios urbanos de la tendencia analítica de la Geografía anglosajona principalmente, y aún hoy (ECONOMIC GEOGRAPHY, 1925).

A partir de los trabajos de Herbert A. Simon sobre la conducta individual y colectiva de los agentes económicos se cimentó la formulación de una serie de enfoques que abocan a la llamada Geografía de la PERCEPCION. En sus inicios este enfoque partió de las insuficiencias mencionadas de la Geografía analítica, pero sin pretender, en forma alguna, una ruptura con sus métodos ni con sus técnicas de investigación.

La ciudad no fue ajena a este enfoque, más bien constituyó desde los primeros momentos un objeto de estudio privilegiado dadas sus características de complejidad y de concentración de distintos factores. De este modo, a través del análisis de las imágenes mentales de su propia ciudad en los habitantes de Boston, de Jersey City y de Los Angeles, el urbanista estado-unidense Kevin Lynch elaboró un primer método para el estudio y la sistematización de las imágenes subjetivas de la ciudad (LYNCH, 1960). Con éste método Lynch no pretendía tan sólo avanzar en el conocimiento del funcionamiento real de las ciudades en toda su

complejidad, sino que se planteaba también definir algunos criterios generales con posible aplicación a la planificación urbana.

Este enfoque entroncó directamente con las aportaciones de algunos psicólogos generando una serie de estudios concretos sobre la percepción del espacio y la consecuente conducta de muchos ciudadanos de diversas localidades de gran número de países del mundo, de los que en el cuadro 1 se cita el más cercano, sobre la ciudad de Lleida (GRUP D'ESTUDIS URBANS, 1982). Desde el primer momento, ya en la pionera obra de Lynch, estos estudios intentaron superar el solo subjetivismo y la individualidad de los casos en sus análisis, buscando unas pautas generales de la conducta de los ciudadanos, y elaborando modelos de difusión de los conocimientos y de la información, en general. A través de la experiencia de los trabajos de investigación individuales o colectivos y a través de los intercambios de coloquios y simposia sobre el tema se llegó a la elaboración tanto de manuales acerca de la conducta de los ciudadanos, como acerca de la confección y la interpretación de los planos mentales de las ciudades (GOULD y WHITE, 1974; KING y GOLLEDGE, 1978).

Una revista francesa ha recogido buena parte de las preocupaciones de los geógrafos de la percepción tanto en su área de influencia como de la anglosajona, sin por ello romper con los análisis teóricos acerca del espacio, en general, y del espacio urbano en particular. Se trata de *SPACE GEOGRAPHIQUE*, publicada en París desde 1972. En ella, dos años más tarde publicó Horacio Capel su análisis teórico sobre la Geografía de la percepción. Este artículo fue un precedente del trabajo del autor que más tarde culminó en una obra exclusivamente urbana y de carácter didáctico realizada en colaboración interdisciplinar (CAPEL y MUNTAÑOLA, 1977).

Si bien, como se ha señalado, existe una continuidad natural entre los enfoques analíticos y los de la percepción, con la profundización de estos segundos la acentuación de los aspectos más subjetivos e individualistas llevó hacia un alejamiento entre ambos enfoques e incluso a una ruptura. En efecto, las corrientes fenomenológicas y humanísticas de la Geografía reciente entroncaban fácilmente con las lecturas subjetivas de la realidad urbana tanto en el área anglosajona como, posteriormente en la francesa. Por ello, la geografía de la PERCEPCION ha trazado una especie de puente entre los enfoques analíticos y las corrientes críticas más actuales. Uno de los campos de estudio más desarrollados en el análisis urbano ha sido el de la novelística o del cine como fuentes de información subjetiva o, en menor medida, del arte y la música.

1.4. *Las corrientes críticas*

Coincidiendo con las crisis universitarias y culturales que cristalizaron en torno al año 1968 y con los primeros síntomas de la crisis económica mundial desatada en torno a 1973, se produjo en la Geografía urbana, como en toda la Geografía en general, el despertar de diversas corrientes críticas que rompen escuelas y métodos que habrían sido menos monolíticos de lo que habían parecido. Por un la-

do se trata de interpretar una realidad nueva: la crisis de las viejas áreas urbanas y el auge de las ciudades del Tercer Mundo; por otro lado, se trata de dar respuesta satisfactoria a las cuestiones que tradicionalmente plantea el desarrollo de la disciplina: el problema de la región, el análisis histórico-temporal, la aplicación y tantas cuestiones recurrentes en la historia del pensamiento geográfico. El resultado ha sido, hasta hoy, la diversificación de los estudios y la multiplicación de los enfoques cuyo único nexo común parece el de ser altamente críticos con algún planteamiento anterior, del tipo que sea.

Por razones cronológicas hay que citar en primer lugar al llamado enfoque de ECONOMIA POLITICA. Dicho enfoque surge, en buena parte, de otra insatisfacción generada por los estudios analíticos que aceptaban la realidad urbana que estudiaban como un hecho dado e inmutable, que nunca podían ni poner en cuestión. Se echaba en falta una explicación de las causas que habían originado la organización de dicha realidad urbana y una explicación que fuera crítica. Esta insatisfacción recuperaba, en cierto modo, la problemática historicista, a la vez que incorporaba una serie de puntos de vista críticos, desde el marxismo al anarquismo, en la búsqueda de nuevas explicaciones.

Aunque se trata de un fenómeno general que ha llevado a la formación de lo que también se conoce como Geografía radical⁴, puede afirmarse, sin ánimo de exageración, que de nuevo ha sido en el campo del análisis urbano donde se ha iniciado esta corriente. Los años 1972-73 han resultado, tal vez casualmente, decisivos en la consolidación de este enfoque en Geografía urbana. En efecto, en 1972 apareció la primera edición francesa de la obra de Manuel Castells sobre la cuestión urbana, traducida al castellano y al inglés y objeto aún hoy de reflexión y controversia; en 1973, apareció la más conocida de las obras de David Harvey, geógrafo británico acogido en los Estados Unidos, que recoge algunos artículos anteriores centrados en torno a la ciudad y al urbanismo; también en 1973 apareció la colección de artículos del geógrafo italiano Lucio Gambi sobre las relaciones Geografía e Historia, en la que recoge diversas reflexiones sobre temas urbanos, y aún el de la publicación de un artículo sobre las estrategias urbana en Barcelona a cargo de Francesc Roca y de Carme Massana en un volumen crítico acerca de la economía catalana (CASTELLS, 1972; GAMBÌ, 1973; HARVEY, 1973; MASSANA y ROCA, 1973). Cuatro obras de contenido y alcance distinto, escritas desde perspectivas territoriales y disciplinarias distintas pero que participan conjuntamente de una misma voluntad de cambio en el estilo y en el sentido profundo de los análisis urbanos, buscando de manera especial un mayor compromiso con la realidad que estudian.

El precedente más importante de este nuevo enfoque, junto a la lógica invocación a los pensadores clásicos del siglo XIX, primero Marx y, sobre todo, En-

⁴ El adjetivo «radical» es válido tan sólo para quienes utilizan este enfoque en los Estados Unidos, de donde es originaria esta denominación y donde tiene su sentido original. En Europa, en cambio, este adjetivo posee otras connotaciones, a la vez que las influencias marxistas no se interrumpieron nunca ni necesitaron ser introducidas desde América. La denominación de «economía política», aunque no gustaría a Marx, posee la ventaja de englobar a la mayor parte de los clásicos invocados.

gels, posteriormente los miembros de la escuela de Economía Política propiamente dichos, fue sin duda la publicación de la primera reflexión sobre la ciudad del viejo filósofo marxista francés Henri Lefébvre que de los temas espaciales y urbanos ha ido desplazando sus análisis hacia el tema del Estado (LEFEBVRE, 1968). En torno a su figura se creó en el año 1971 la revista crítica de urbanismo ESPACES ET SOCIETES, en la que han escrito sociólogos, urbanistas, economistas y geógrafos, iniciando, y continuando hasta hoy, esta tendencia a la reflexión crítica multidisciplinar sobre los temas regionales y urbanos.

Dentro del ámbito de la Geografía anglosajona, las reflexiones de David Harvey, que había producido una de las obras más relevantes del enfoque analítico, alcanzaron una notable repercusión contribuyendo una vez más a romper las fronteras entre escuelas. Así, en el año 1977, un grupo de sociólogos urbanos de diversa procedencia, Michael Harloe, Manuel Castells y C.G. Pike crearon la revista INTERNATIONAL JOURNAL OF URBAN AND REGIONAL RESEARCH que, desde entonces, ha publicado buena parte de las reflexiones que sociólogos, economistas, urbanistas y geógrafos han formulado sobre la ciudad dentro de este enfoque de la ECONOMIA POLITICA; y ello tanto los anglosajones, dentro de cuyo ámbito se publica en realidad la revista, como franceses, italianos, espaloles o iberoamericanos e incluso este-europeos, con un modesto bilingüismo anglo-francés que tiende a extinguirse con el tiempo (CARRERAS, 1985).

Los temas más tratados desde este enfoque particular son los que hacen referencia a la ciudad como marco y fruto de la lucha de clases, especialmente los llamados «movimientos sociales urbanos» que serían una de sus expresiones más concretas (CASTELLS, 1974 y 1983); también, ha sido analizado el papel del Estado como regulador de los conflictos económicos y sociales a través de la ciudad en lo que se conoce como las políticas urbanas (LOJKINE, 1977); así como el papel de la ciudad dentro del conjunto de la sociedad capitalista y socialista, o la transformación del espacio urbano de valor de uso en valor de cambio o los procesos de reproducción de la fuerza del trabajo o de la acumulación a través de la formación de capital fijo. Todo ello se ha realizado no sólo a nivel global o de países extranjeros, sino que también en España ha tenido su materialización en obras generales (CAPEL, 1975) o en el estudio también de casos concretos (CASTELLS, 1977; CARRERAS, 1980) y no sólo entre los geógrafos, sino por parte de distintos profesionales sociólogos, arquitectos o economistas.

A partir de la difusión de los análisis de tipo marxista sobre la ciudad también se ha difundido el recurso a otros pensadores clásicos del siglo XIX, especialmente a Max Weber originando el enfoque que puede denominarse como SOCIOLOGISMO WEBERIANO. Dicho enfoque pone el énfasis del análisis en el alejamiento de las explicaciones marxistas más ortodoxas centrándose en el estudio de los grupos sociales de presión dentro del espacio urbano. Ha sido la ya mencionada revista *International Journal of Urban and Regional Research* una de las primeras en acoger diversos artículos en este sentido, escritos mayoritariamente por sociólogos anglosajones, entre los que destaca Richard E. Pahl que ha editado también diversas obras colectivas en el mismo sentido (PAHL, 1975).

Junto a ambas corrientes críticas en el sentido más político de la palabra se ha producido también una indudable recuperación del historicismo y del subjetivismo en los análisis urbanos dentro del enfoque del CULTURALISMO HUMANISTA. Junto a un lógico desgaste de la aplicación de los análisis neopositivistas, la Geografía anglosajona inició una revisión de algunos textos clásicos de la Geografía francesa vidaliana y de la Geografía cultural norteamericana; se ha formado así una corriente humanística importante que progresivamente se aplica al estudio de las ciudades también, a la vez que se refuerza una subdisciplina antigua la Geografía histórica que ha alcanzado incluso a representantes del enfoque del análisis espacial, como el propio Harold Carter (CARTER, 1983). Samuel Ley, uno de los creadores de la corriente humanística ha sido también uno de los primeros en escribir un manual de Geografía urbana dentro de este enfoque (LEY, 1983) que pone atención especial al análisis de los elementos culturales distintos que conforman la compleja realidad social de las diversas ciudades del mundo.

Con esta corriente han entroncado los estudios derivados de los enfoques subjetivos y de la Geografía de la percepción, especialmente aquellos que han desarrollado métodos de análisis de las imágenes de creación acerca de la ciudad, como la literatura, el cine u otras manifestaciones culturales. Se trata de percibir como se entiende y como es vivida la ciudad por los diferentes tipos de ciudadanos; con ello no se trata tan sólo de la realización de análisis de corte histórico o historicista, sino que también se trata de buscar una nueva definición de lo urbano, especialmente para las grandes metrópolis del mundo desarrollado capitalista que habría llegado a una nueva época con la difusión de las nuevas tecnologías de producción y de comunicación. En esta actitud los geógrafos de estas corrientes siguen la tendencia interdisciplinar común a todos los enfoques críticos aquí analizados, conectando con historiadores (SUTCLIFFE, 1984) e, incluso, con los arquitectos y urbanistas que inician con el llamado postmodernismo un cierto abandonismo de los postulados funcionalistas y una búsqueda de una profundización de su tarea proyectista de marcado carácter culturalista.

Hasta aquí se han analizado enfoques distintos, siguiendo aproximadamente el orden cronológico de su aparición, cuyo conjunto aparece esquematizado en el cuadro nº 1. Hay que indicar, de todas formas, que dichos enfoques no son en ningún modo excluyentes entre sí ni sus diferencias son siempre nítidas y precisas; más bien al contrario cabe señalar como aún hoy en día pueden hallarse la mayor parte de ellos conviviendo en el trabajo de los geógrafos urbanos e, incluso, un mismo investigador puede utilizarlos de forma un tanto indistinta a lo largo de su tarea. En líneas generales casi podría concluirse que se está cerrando un siglo de historia de los estudios urbanos y que se está alcanzando el momento de una revisión general de los conceptos básicos, de los métodos y las técnicas de análisis, incluso de una redefinición global del campo de estudio de la Geografía urbana. Con ello lo escrito hasta aquí debe situarse tan sólo en el terreno de un simple balance general y genérico.

CUADRO n.º 1

DESCRIPCION — ENUMERACION	UTOPIAS	modelos teóricos	Richardson, 1970	Morris, 1981
	ESTADISTICA	análisis ciudad industrial	Cerdá, 1867	Madoz, 1846-50 Weber, 1899
AMBIENTALISMO — REGIONALISMO	MORFOLOGIA	emplazamiento/situación tipologías historia urbana	Toschi, 1947 Chabot, 1948 Taylor, 1949	Blanchard, 1911 Bobek, 1958 Bosque, 1956
	ECOLOGIA HUMANA	competencia por el espacio	Burgess, 1925 Hoyt, 1939	Gaviria, 1968 Bonaf-Costa, 1978
ANALISIS ESPACIAL	ECOLOGIA FACTORIAL	modelos sociales y espaciales	Berry, 1971	Fernández, 1976
	ECONOMIA NEOCLASICA	maximización del espacio	Alonso, 1964	
	PERCEPCION	imagen de la ciudad conducta de ciudadanos	Lynch, 1960 King-Golledge, 1978 Espace Géogra- phique, 1972	Grup Estudis Urbans, 1982
MARXISMO — HUMANISMO	SOCIOLOGISMO HUMANISTA	vida cotidiana	Ley, 1983	
	ECONOMIA POLITICA	problema de la vivienda uso del suelo luchas urbanas	Castells, 1972 Harvey, 1973 Lojkin, 1977 Espaces et Sociétés, 1971 I.J.U.R.R., 1977	Castells, 1977 Capel, 1975
	SOCIOLOGISMO WEBERIANO	grupos sociales de presión	Pahl, 1975	Borja, 1975
(C. Carreras; 1984)				

2. *El campo de estudio acerca del espacio interno de la ciudad*

Del conjunto de resultados extraído del análisis de los distintos enfoques individualizados a lo largo de algo más de cien años de estudios urbanos se perfila un campo de estudio algo complejo, incluso reducido tan sólo a los problemas del suelo urbano o del espacio interno de las ciudades. Cuatro temas básicos parecen fundamentales, algunos más complejos que otros que llegan a configurar un campo de estudio posible, pero no real ya que ningún autor ha tratado de todos ellos de forma simultánea y no sería ni tan sólo razonable afirmar que ello fuera conveniente. Estos cuatro temas básicos que se tratan a continuación, así como sus derivados y todas sus interrelaciones se han aislado y señalado en el cuadro nº 2, que trata de resumir el contenido de estas últimas páginas de la ponencia.

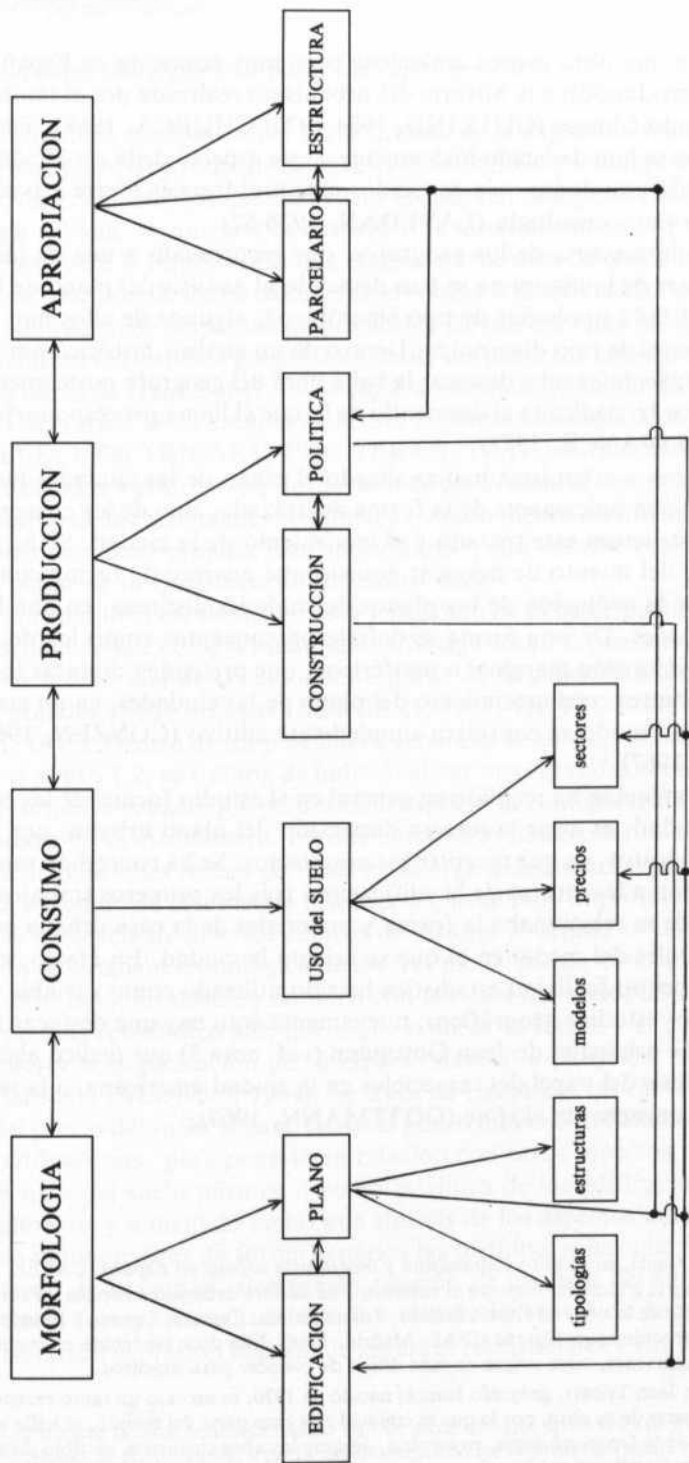
2.1. *Los aspectos morfológicos*

Como ya se ha visto una de las primeras aproximaciones al estudio de las ciudades por parte de la Geografía se realizó a partir del análisis de los aspectos morfológicos, desde enfoques y perspectivas distintas. También los urbanistas han desarrollado, lógicamente, una primera aproximación en el mismo sentido. La ciudad es el paisaje más humanizado, más construido por el hombre, y los urbanistas de cada época han sido sus constructores materiales.

El elemento morfológico más analizado ha sido tradicionalmente el plano de las ciudades, como trazado fundamental que explica la estructura interna del espacio urbano. A través de las distintas formas del plano se llega al establecimiento de tipologías mediante las cuales se puede apreciar la relación existente entre el trazado y la situación y posición de la ciudad o entre las distintas etapas de su construcción; se realizan por lo tanto tipologías de tipo físico y de tipo histórico, o ambas a la vez. Las aproximaciones de las escuelas ambientalistas y regionalistas han desarrollado un enorme esfuerzo en este sentido, especialmente dentro de la llamada Geografía de los asentamientos humanos en la que las tipologías se refieren tanto a las ciudades como a los núcleos rurales.

En cuanto a las tipologías de tipo histórico la tradición de los estudios urbanos ha tratado de identificar un trazado específico para cada momento cultural de la ciudad; ello, tanto para ciudades concretas significativas, como para ciudades complejas de larga evolución que contienen en su trazado reflejo de esta historia. A menudo se ha tratado de una visión organicista de la ciudad que habría asumido sus transformaciones como un proceso de crecimiento quasi-natural y evolutivo, por lo tanto finalista y teleológico, aunque hacia un perfeccionamiento no siempre claro ni explícito. Debe mencionarse, en este sentido, la ambiciosa obra del urbanista E.A. Gutkind que en ocho volúmenes recoge un análisis extenso y profusamente ilustrado del desarrollo histórico de las ciudades

CUADRO n.º 2



européas⁵, o una obra menos ambiciosa pero muy conocida en España que supone una introducción a la historia del urbanismo realizada por el también urbanista Fernando Chueca (GUTKIND, 1964-1972; CHUECA, 1968). También los historiadores se han dedicado lógicamente a este aspecto de la evolución de la sociedad, siendo uno de los más conocidos quizás el francés Pierre Lavedan, cuya obra es aún hoy consultada (LAVEDAN, 1926-52).

Si bien la mayoría de los geógrafos, que recurriendo a una de las técnicas más corrientes de la disciplina se han dedicado al análisis del plano de las ciudades han realizado tipologías de tipo sincrónico⁶, algunos de ellos han realizado aproximaciones de tipo diacrónico. Dentro de un análisis histórico parcial de las ciudades occidentales cabe destacar la bella obra del geógrafo norteamericano James E. Vance Jr. dedicada al desarrollo de lo que él llama proceso morfogénico de la ciudad (VANCE, 1977).

Geógrafos y urbanistas han analizado el plano de las ciudades también no tanto en función únicamente de la forma del trazado, sino de los elementos esenciales que estructura este trazado y el crecimiento de la ciudad. Se ha llegado a ello a partir del intento de destacar aquello que aparece de forma constante en el análisis de la evolución de los planos de ciudades distintas, en una búsqueda de regularidades. De esta forma se definieron conceptos como los de «línea de fijación» o «cinturón marginal o periférico», que pretenden destacar los elementos estructurantes en el crecimiento del plano de las ciudades, en un crecimiento que de ningún modo se considera simplemente aditivo (CONZEN, 1960; WHITEHAND, 1967).

Menor atención ha recibido en general en el estudio formal de las edificaciones de la ciudad, es decir la tercera dimensión del plano urbano, por lo menos entre los geógrafos, ya que no entre los arquitectos. Se ha concedido tan sólo una cierta atención a las alturas de la edificación, tras los primeros trabajos ambientalistas donde se relacionaba la forma y materiales de la casa urbana con los recursos naturales del medio en el que se asienta la ciudad. En efecto, el número de plantas, por su facilidad estadística ha sido utilizado como variable descriptiva en algunos estudios geográficos; nuevamente aquí hay que destacar los trabajos altamente originales de Jean Gottmann (vid. nota 3) que dedicó algunos artículos al análisis del papel del rascacielos en la ciudad americana, a la vez que estudiaba el concepto de *skyline* (GOTTMANN, 1969).

⁵ Horacio Capel, en su libro *Capitalismo y morfología urbana en España* (CAPEL, 1975) realiza una crítica agria a Gutkind respecto al volumen 3 de su obra dedicado a España y Portugal, considerado un plagio de la obra de García Bellido, Torres Balbás, Cervera, Chueca y Bidagor, *Resumen histórico del Urbanismo en España* (IEAL, Madrid, 1968). Ello debe ser tenido en cuenta para este y los demás volúmenes, cuyo origen es más difícil de conocer para nosotros.

⁶ También Jean Tricart, geógrafo francés nacido en 1920, es un caso un tanto excepcional dado que la mayor parte de su obra, por la que es conocido en gran parte del mundo, se halla inscrita dentro del campo de la Geomorfología; en cambio, durante los años cincuenta, escribió diversos artículos sobre Geografía urbana que han alcanzado a su vez una notable difusión (TRICART, 1950 y 1954).

2.2. El consumo del espacio urbano: los usos del suelo

La utilización económica del suelo urbano es la expresión indudable de su consumo por parte de los distintos agentes económicos que intervienen sobre la ciudad. Evidentemente, los usos del suelo no pueden desligarse totalmente de la morfología urbana, ya que ambos elementos se interrelacionan y se condicionan mutuamente, pero la importancia que el tema de los usos del suelo ha alcanzado dentro de la tradición de los estudios urbanos obliga a individualizarlo claramente.

La elaboración de mapas detallados acerca del uso del suelo ha sido una práctica corriente en los estudios geográficos desde los primeros momentos; tanto las ya citadas obras de Hans Bobek, en la escuela alemana, como las de Jean Tricart o Manuel de Terán, en la escuela francesa, constituyen magníficos ejemplos de ello (BOBEK, 1958; TRICART, 1950; TERAN, 1961). Se trata normalmente de análisis realizados a gran escala, de barrio o de calles incluso, en los que se detalla la localización de las actividades económicas, más o menos clasificadas, así como las distintas funciones urbanas más importantes⁷; ello permite conocer el contenido del plano de la ciudad en un momento dado.

Disminuyendo la escala del estudio y pasando de la descripción a la explicación la escuela de la Ecología humana de Chicago elaboró una serie de modelos del crecimiento formal de las ciudades a partir de la generalización del uso del suelo en grandes zonas urbanas (BURGESS, 1925; HOYT, 1939; ULLMAN y HARRIS, 1945). Dentro de los postulados generales de esta aproximación ya descritos en el punto 1.2, se trataba de individualizar unas grandes zonas diferenciadas en el conjunto urbano que permitieran explicar la configuración de la ciudad y la dinámica de su crecimiento. En este empeño se desarrollaron las ideas de la existencia de relaciones centro-periferia en la organización del espacio interno de la ciudad, así como de una inercia histórico-espacial muy importante o la posibilidad de la presencia de diversos centros de distinta jerarquía en una misma ciudad, según la seriación cronológica de los tres modelos más conocidos y citados.

Por otro lado, en relación también con los usos del suelo, las aproximaciones de tipo más económico han intentado explicar la forma y el crecimiento de las ciudades y la organización de su espacio interno a partir del estudio de los precios del suelo (ALONSO, 1964). Se trata de establecer las curvas de decrecimiento del precio del suelo urbano desde el punto máximo del centro de la ciudad y sus modificaciones, para ponerla en relación con otros aspectos morfológicos como los usos del suelo mismos o como la altura de las edificaciones.

Finalmente, y a menudo como una síntesis de los aspectos anteriores, se ha tratado de individualizar de forma genérica las distintas zonas que forman el espacio interno de la ciudad, siempre en función de los usos del suelo de que se trata. De esta forma, se realizan estudios acerca del centro de negocios o *CBD* en la consolidada expresión inglesa, de las áreas residenciales y sus distintas tipo-

⁷ El propio autor de esta ponencia realizó uno de estos trabajos en su tesis de licenciatura sobre el barrio barcelonés de Hostafrancs, a partir precisamente de las lecturas de Tricart y de Terán, cuyo resultado tiene hoy un valor especialmente histórico (CARRERAS, 1974).

logías, de las franjas suburbanas en constante crecimiento o de las zonas industriales dentro o en la periferia inmediata de las ciudades, para citar tan sólo los ejemplos más corrientes. Se trata de una aproximación eminentemente descriptiva que constituye capítulos imprescindibles en cualquier libro de texto y que considera la ciudad como un todo escasamente diferenciado a nivel mundial.

2.3. *La producción del espacio urbano*

Si el apartado anterior consideraba el espacio urbano como objeto de consumo aquí se aborda la perspectiva del proceso de su producción. Se parte de aproximaciones basadas generalmente en los enfoques críticos anteriormente analizados que pretenden destacar como la ciudad ella misma es una forma de acumulación, así como producto de procesos materiales de construcción y de edificación, así como efecto de las relaciones sociales de este proceso de producción.

Por un lado, se trata del estudio del proceso de construcción de las edificaciones urbanas, realizado lógicamente a gran escala, de barrio o de ciudad pequeña o mediana, a través de las diversas fuentes municipales que contienen información en este sentido. Se localizan espacial y temporalmente las obras de construcción y se clasifican en función de variables distintas. Puede también tratarse la información que se refiere a los constructores de cara a la elaboración de un cuadro que permita interpretar los agentes del proceso de construcción de la ciudad. Un buen ejemplo en este sentido es el trabajo sobre la ciudad de Lleida realizado por el comunicante Joan Vilagrassa para los años 1940 a 1980 (VILAGRASSA, en prensa).

Junto a este análisis del proceso material de construcción de la ciudad se realiza también el de la promoción de suelo y de vivienda que corre parejo con él. Se trata de identificar los intermediarios en el mercado de suelo y vivienda urbanos y sus estrategias; quiénes intervienen en este mercado tomando la ciudad como sujeto de acumulación de capital de forma directa. Promoción y construcción son procesos inseparables como muestra la comunicación sobre este tema que sigue a estas páginas.

Finalmente, un capítulo fundamental en este campo de estudio acerca de la formación del espacio interno de la ciudad es el de la política urbana, entendida ésta como estrategia de los distintos agentes que intervienen en dicho proceso. La política urbana que más atención ha merecido de parte de los estudiosos es la realizada por la administración en todos sus niveles, desde la central a la local. Ello supone un enfoque más general del proceso de construcción de la ciudad, con una disminución de la escala de estudio y una posibilidad de generalización mucho más clara. Entre los primeros estudios sobre este tema cabe destacar los del área parisina realizados por el sociólogo urbano francés Jean Lojkine (LOJKINE, 1972), que después ha encontrado innumerables continuadores.



2.4. La apropiación del espacio urbano

Forma y proceso de construcción de la ciudad se aúnan en el estudio de los procesos de apropiación del suelo urbano. En este caso, como en el anterior también, cabe señalar un cierto retraso en las aproximaciones de los estudiosos urbanos a este tema, en vivo contraste con lo que sucede, por ejemplo, en los estudios agrarios donde los análisis de la propiedad, su estructura y sus consecuencias son ya clásicos. Ello puede deberse, en buena medida, a que fruto de la mayor concentración urbana para una misma superficie el número de propietarios es mucho mayor que en las áreas rurales, siendo tal vez mayor también la dinámica de los procesos de transmisión; ello crea, por un lado, una mayor complejidad en el estudio, pero, por otro lado, crea también notables dificultades en la recogida de la información de base.

Una primera aproximación al complejo campo de los procesos de apropiación del espacio urbano conecta directamente con los análisis morfológicos ya que trata de explicar el parcelario de las ciudades. Los procesos de parcelación, la forma y dimensiones de las parcelas y su relación con la edificación, los procesos de re-parcelación son los temas más estudiados en una aproximación claramente morfológica por parte de urbanistas y de geógrafos.

Mayor trascendencia han alcanzado aún los estudios acerca de la estructura de la propiedad urbana. Tratados especialmente por historiadores y por geógrafos, buscan, por un lado, la reconstrucción y explicación del proceso de la apropiación del espacio urbano, tratando de generalizar sus resultados a través de la comparación de casos concretos, mientras que, por otro lado, intentan llegar al conocimiento de los principales poseedores de fincas urbanas para calibrar su capacidad de decisión sobre los procesos de construcción de la ciudad directa o indirectamente. Los trabajos españoles en este sentido fueron recogidos por una de las comunicantes, habiendo seguido desde entonces un cierto desarrollo (TATJER, 1979). Sobre problemas específicos de este campo de estudio y sobre una de sus fuentes de información más importantes versan dos de las comunicaciones que siguen esta ponencia.

Hasta aquí la determinación de los principales campos de estudio que de forma separada se han tratado en los algo más de cien años de disciplinas urbanas en el análisis del espacio interno de la ciudad. Campos interrelacionados entre sí a menudo, pero a menudo excluyentes según el enfoque del investigador. Entre todos ellos se alcanza a conseguir una explicación lo más completa posible del dinámico, cambiante y complejo tema de los problemas del suelo urbano desde el punto de vista de investigador, sin haber entrado, por constituir una problemática radicalmente distinta, en los temas de la aplicación de estos estudios.

Bibliografia

- ALONSO, W. (1964), *Location and Land Use*. Harvard University Press, Cambridge, Mass.
- BENEVOLO, L. (1963), *Le origini de l'urbanistica moderna*. Ed. Laterza, Bari. (trad. castellana ed. Blume, Barcelona, 1980).
- BERRY, B.J.L. (1971), «Comparative factorial Ecology» en *Economic Geography*.
- BLANCHARD, R. (1911), *Grénoble, étude de Géographie urbaine*. A. Colin, Paris.
- BLANCHARD, R. (1922), «Une méthode de Géographie urbaine» en *La Vie urbaine* (trad. catalana en *Bulletí del CEC*, 1931).
- BOBEK, H. (1958), *Die Grosstadt Wien als Lebenstätte del Wiener*. Mitt. den Geographischen Ges., Wien.
- BONAL, R. y COSTA, J. (1978), *Sòl urbà y classes socials*. Ed. Blume, Barcelona.
- BORJA, J. (1975), *Movimientos sociales urbanos*. Siap, Buenos Aires.
- BOSQUE, J. (1956), *Geografía urbana de Granada*. CSIC, Zaragoza, 1962.
- BURGUESS, E.W. (1925), «The Growth of the City: an Introduction to a research projet» en AA.VV., *The City*, Univ. Chicago, Chicago, 111.
- CAPEL, H. (1975), *Capitalismo y morfología urbana en España*. Los Libros de la Frontera, Barcelona.
- CAPEL, H. y MUNTAÑOLA, (1977), *Aprender de la ciudad*. Oikos-tau, Vilassar de Mar.
- CARRERAS, C. (1974), *Hostafrancs, un barri de Barcelona*. Ed. Selecta, Barcelona.
- CARRERAS, C. (1980), *Sants, anàlisi del procés de producció de l'espai urbà*. Ed. Serpa, Barcelona.
- CARRERAS, C. (1984), «Ciudades y Geografía urbana en España desde 1950» en AA.VV. *III Coloquio Ibérico de Geografía* Univ. Barcelona, Barcelona.
- CARRERAS, C. (en prensa), «Enfocs i fonts d'estudi del procés de creixement urbà» en *II Setmana d'Estudis urbans de Lleida*. Institut Cartogràfic de Catalunya, Barcelona.
- CARRERAS, C. y VILAGRASA, J. (1983), «Los estudios urbanos en Catalunya. Un campo interdisciplinar» en AA.VV. *I Encuentro de Geografía Euskalherria-Catalunya*, Eusko-Ikashuntza, San Sebastián.
- CARTER, H. (1972), *The Study of Urban Geography*. McMillan, London (trad. castellana de la 3ª ed., IEAL, Madrid, 1983).
- CARTER, H. (1983), *An Introduction to Urban Historical Geography*. Ed. Arnold, London.
- CASTELLS, M. (1972), *La Question Urbaine*. Ed. F. Maspero, Paris (trad. castellana, Siglo XXI, madrid, 1979, 6ª).
- CASTELLS, M. (1974), *Sociologie des Mouvements Sociaux Urbains: Enquête sur la région Parisienne*. CEMS, Paris, 2 vols.
- CASTELLS, M. (1983), *The City and the Grassroots*. Ed. Arnold, London.
- CASTELLS, M. et al. (1977), *Madrid por la democracia*. Ed. Mayoría, Madrid.
- CERDA, I. (1867), *Teoría General de la Urbanización*. Impr. Española, Madrid.
- CHABOT, G. (1948), *Les villes*. Ed. A. Colin, Paris (trad. castellana, Ed. Labor, Barcelona, 1972).

- CHALINE, C. (1973), *La Métropole Londonienne*. A. Colin, Paris.
- CHOAY, F. (1965), *L'Urbanisme. Utopies et Réalités*. Ed. du Seuil, Paris (trad. castellana Ed. Lumen, Barcelona, 1970).
- CHOAY, F. (1980), *La règle et le modèle*. Ed. du Seuil, Paris.
- CHUECA, F. (1968), *Breve Historia del Urbanismo*. Alianza ed., Madrid.
- CONZEN, M.R.G. (1960) «Alnwick: a study in town plan analysis» en *Transactions of Inst. of British Geographers*.
- CLARK, D. (1982), *Urban Geography*. Ed. Croom Helm, London.
- DALMASSO, E. (1971), *Milán, capital économique de l'Italie*. A. Colin, Paris.
- ENGELS, F. (1845), *Die Lage der arbeitender Klasse in England*. Leipzig (trad. diversas castellanas y catalanas).
- FERNANDEZ, F. (1977), *Geografía factorial del área urbana de Granada*. C. Gral. Ahorros, Granada.
- FERRAS, R. (1977), *Barcelone, croissance d'une métropole*. Ed. F. Maspero, Paris.
- FIGUEROLA, L. (1849), *Estadística de Barcelona en el año 1849*. Imp. T. Gorchs, Barcelona.
- GAMBI, L. (1973), *Una Geografia per la Storia*. Ed. Einaudi, Milano.
- GARCIA BALLESTEROS, A. y REDONDO, A. (1983), «El precio del suelo en las investigaciones de Geografía urbana» en AA.VV. *VII Coloquio de Geógrafos Españoles*. AGE, Salamanca.
- GAVIRIA, M. coord. (1968), *El Gran San Blas*, en *Arquitectura*, Madrid.
- GEORGE, P. (1952), *La Ville. Le fait urbain à travers le Monde*. Ed. PUF, Paris.
- GOTTMANN, J. (1961), *Megalopolis*. Cambridge Univ. Press, Massachussets.
- GOTTMANN, J. (1969), «Why the Skycraper» en *Geographical Review*.
- GOULD, P. y WHITE, (1974), *Mental Maps*. Penguin books, Harmondsworth.
- GRUP D'ESTUDIS URBANS (1982), «La imatge de la ciutat de Lleida» a AA.VV. *Estudis Urbans a Lleida*. Estudi General, Lleida.
- GUTKIND, E. A. (1964-1972), *International History of City Development*. Free Press of Glencoe, London, 8 vols.
- HARVEY, D. (1973), *Social Justice and the City*. Ed. Arnold, London (trad. castellana, Siglo XXI, Madrid, 1977).
- HASSERT, W. (1907), *Die Stadte Geographisch Betrachtet*. Ed. Veit, Leipzig.
- HOYT, H. (1939), *The structure and growth of residential Neighborhoods in American Cities*. US Fed. Housing Adm., Washington.
- KING y GOLLEDGE, (1978), *Cities, Space and Behavior*. Prentice Hall, Englewood Cliff, N.J.
- LAVEDAN, P. (1926-52), *Histoire de l'Urbanisme*. H. Laurens, Paris, 4 vols.
- LEFÉBVRE, H. (1968), *Le droit à la Ville*. Ed. Anthropos, Paris (trad. castellana Ed. Península, Barcelona, 1969).
- LEY, S. (1983), *A Social Geography of the City*. Harper Row, New York.
- LOJKINE, J. (1972), *La politique urbaine dans la région parisienne 1945-1971*. Ed. Mouton, Paris.
- LOJKINE, J. (1977), *Le marxisme, l'État et la Question urbaine* Ed. PUF, Paris (trad. castellana, Ed. Siglo XXI, Madrid, 1979).

- LYNCH, K. (1960), *The image of the City*. Mass. Inst. of Technology, Cambridge, Mass. (trad. castellana, Ed. G. Gili, Barcelona, 1984).
- MADOZ, P. ed. (1846-50), *Diccionario geográfico, estadístico e histórico de España y sus posesiones de Ultramar*. Tip. Españols, Madrid, 16 vols.
- MAS, R. (1982), *El barrio de Salamanca*. IEAL, Madrid.
- MASSANA y ROCA (1973), «Estrategies urbanes i realitat urbana a la regió de Barcelona» en AA.VV. *Economia crítica: una perspectiva catalana*, Ed. 62, Barcelona.
- MORRIS, W. (1891), *News from Nowhere*. Longman, London (trad. castellana ed. Ciencia Nueva, Barcelona, 1967).
- MUMFORD, L. (1961), *The City in History*. Secker and Warbur, London (trad. castellana, Ed. Infinito, Buenos Aires, 1966; 2 vols.).
- PAHL, R.E. (1975), *Whose City?* Penguin, Harmondsworth.
- RATZEL, F. (1882), *Anthropogeographie*. Engelhorn, Sttuttgart; 2 vols.
- RICHARDSON, B.W. (1876), *Hygeia, a City of Health*. McMillan, London.
- SERONDE, A.M. (1979), *Rome*. Ed. PUF, Paris.
- SHEVKY y BELL (1955), *Social Area Analysis*, Standford Univ. Press, Standford.
- TAYLOR, G. (1949), *Urban Geography*. Methuen. London (trad. castellana, Ed. Omega, Barcelona, 1954).
- TATJER, M. (1979), «Propiedad inmobiliaria y espacio urbano. Aproximación a su estudio» en AA.VV. *Urbanismo e Historia Urbana en España*, Rev. Univ. Complutense, Madrid.
- TERAN, M. (1961), «Dos calles madrileñas: las de Alcalá y Toledo» en *Estudios Geográficos*, Madrid.
- TOSCHI, U. (1933), *Studi di morfologia urbana*, Stab. Tip., Bologna.
- TOSCHI, U. (1947), *Geografía urbana*. Ed. Macrí, Bologna.
- TOYNBE, A. (1970), *Cities on the Move*. Oxford Univ. Press, Oxford (trad. castellana, Ed. Emecé, Buenos Aires 1971 y Alianza Ed., Madrid, 1979).
- TRICART, J. (1950), «Contribution a l'étude des structures urbaines» en *Revue de Géographie de Lyon*.
- TRICART, J. (1954), «L'habitat urbain» en *Cours de Géographie Humaine*, Paris.
- ULLMAN y HARRIS, (1945), «The Nature of Cities» en *Annals of American Acad. Political Sciences*, Washington.
- URTEAGA, L. (1980), «Miseria, miasmas y microbios. Las topografías médicas y el estudio del medio ambiente en el siglo XIX» en *Geocrítica*, Barcelona.
- VANCE, J.E. (1977), *This Scene of Man*, Harper Row, New York.
- VILA, S. (1984), *La ciudad de Eiximenis. Un proyecto teórico de urbanismo en el siglo XIV*. Diputación prov., Valencia.
- VILAGRASA, J. (en prensa), *Creixement urbà i agents de la producció de l'espai: el cas de la ciutat de Lleida 1940-1980*. Institut Cartogràfic de Catalunya, Barcelona.
- WEBER, A. (1899), *The growth of Cities in the Nineteenth Century*. Cornell University Press, Ithaca, N.Y.
- WHITEHAND, J.W.R. (1967), «Fringe belts: a neglected aspect of urban Geography» en *Transactions of Ins. of British Geographers*, London.

Revistas:

Economic Geography, publicada bimensualmente desde el año 1925 por la Universidad de Clark (USA).

Espaces et Sociétés, publicada trimestralmente desde el año 1971 por la editorial F. Maspero, de Paris.

International Journal of Urban and Regional Research, publicada trimestralmente desde el año 1977 por la Editorial Arnold de Londres.

Journal of Urban History, publicada trimestralmente desde el año 1975 por la Editorial Sage, de Londres.

L'espace Géographique, publicada bimensualmente desde el año 1972 en Paris.

Storia Urbana, publicada trimestralmente desde el año 1977 por la editorial Franco Angeli, de Milano.

EL PRECIO DEL SUELO EN LOS ESTUDIOS DE GEOGRAFIA URBANA

Aurora García Ballesteros

1. *Introducción*

El estudio de la ciudad puede ser abordado desde perspectivas muy diversas, que, entre otras causas, responden, en una primera aproximación, a la existencia de una extraordinaria diversidad de definiciones de lo «urbano» (CAPEL, 1975), pluralidad que refleja tanto la complejidad del hecho urbano como los variados enfoques conceptuales e ideológicos con que puede ser estudiado.

Si, parafraseando el título de uno de los trabajos conceptuales españoles, pionero en el tema, entendemos la ciudad como forma de ocupación del suelo y de organización del espacio (TERAN, 1966) pero también como «instrumento de integración social ... producto y expresión de una determinada sociedad y de una forma de civilización». Podemos ir limitando nuestro campo de estudio. En efecto y siguiendo de nuevo al maestro Teran, la ciudad es «la operación trasmutadora más radical llevada a cabo por el hombre en el medio natural», operación que conduce a una intensiva ocupación del suelo, sin duda estrechamente vinculada a su valoración económica, que es el tema que va a ser objeto de este trabajo.

Los procesos de crecimiento urbano suponen una ampliación del medio construido, una producción de espacio que va a ser sometido a transacciones en el mercado. En efecto la construcción de nuevos inmuebles implica la necesidad física de un suelo soporte, pero como señala Topalov (1970, 1984) esta necesidad física pasa a aparecer como contradicción social en el momento en el que la producción de viviendas se convierte en producción de mercancías dominadas por un proceso capitalista. Como este proceso necesita un aprovisionamiento regular de suelo, éste es por tanto objeto de apropiación privada y así algo que para la mayor parte de los ciudadanos es un bien de uso, pasa a tener un valor de cambio.

El suelo de soporte físico, pasa a ser un bien de consumo, que por su carácter durable puede ser objeto de especulación. Pero el suelo es ante todo un producto social que solo adquiere utilidad urbana si está equipado y aquí se originan

algunas de las contradicciones que plantea su estudio: su propietario no es su productor, desarrollando diferentes estrategias los agentes que compiten por la apropiación de las plusvalías que genera: propietarios, promotores, poderes públicos. Del juego de estas estrategias derivan diferentes formas de producción del espacio urbano, y en suma diferentes usos del suelo y de organización interna de la ciudad.

Por tanto una de las variables que va a contribuir a explicar los procesos de producción de espacio urbano es el precio del suelo, pues como señala Vieille (1970) «en una situación en lo que prevalece la apropiación individual del suelo y en la que la transformación del tejido urbano se deja en gran medida a la iniciativa privada, las transformaciones morfológicas de la ciudad dan lugar a transacciones en el mercado y a unos precios, los cuales traducen el interés dado por la colectividad urbana a las características de situación, forma y equipamiento de las parcelas del suelo urbano».

2. Precios y usos del suelo

La relación existente entre la variación de los precios del suelo, el crecimiento de las ciudades, la diversa utilización del espacio urbano y los problemas planteados por el fuerte crecimiento de los precios del suelo han sido y son objeto de atención por parte de distintos científicos sociales, con muy variados enfoques: desde los estudios clásicos sobre el tema meramente descriptivos, a la búsqueda de sofisticados modelos matemáticos, o la más reciente preocupación por integrar factores sociales en la explicación de la relación precios-usos del suelo, o la elaboración de teorías sobre el binomio precios-renta del suelo (Granelle, 1970; Merlin, 1973; Topalov, 1984). Lógicamente cada enfoque responde a unos supuestos epistemológicos, y en este sentido me interesa destacar como en este tema a partir de los años setenta los planteamientos marxistas le han dado unas nuevas e interesantes perspectivas, al incidir ante todo en el análisis de las rentas urbanas.

En efecto en un libro reciente, traducido al castellano (1984), Topalov señala la paradoja que supone hablar de precio del suelo, pues el suelo es un bien sin valor (asimilando valor / trabajo). Por tanto para él lo esencial es señalar las relaciones sociales que fundamentan esta paradoja, pues si no se corre el riesgo de formalizar, al estilo de la mayor parte de los trabajos analíticos iniciados en los años sesenta, solo los fenómenos superficiales del mercado mediante el análisis de los precios. Por lo tanto Topalov propone establecer en primer lugar una definición de la renta del suelo urbano, de la que el precio no es más que una manifestación, «una cosa», que la considere ante todo como una relación social y por tanto establezca sus contactos con el modo de producción en conjunto y solo en este contexto se podrá entonces entender la relación precios-crecimiento urbano-usos del suelo.

El esquema de Topalov, formalización de las aportaciones del propio autor (1973, 1974, 1979) y de otros científicos sociales marxistas (Vieille, 1970; Lipietz,

1974; Lojkin, 1971, 1979; Castells, 1973 y entre los geógrafos, Harvey, 1973), algunas de las cuales somete a crítica y no comparte por completo por obedecer a otras interpretaciones del pensamiento de Marx, es altamente sugestivo y sin duda más adecuado para enfocar el tema que nos ocupa que simplemente presentar el alza de los precios como factor fundamental de los problemas de la urbanización, alza debida al juego de la ley de la oferta y la demanda en un mercado con características específicas que tienden a desvirtuar dicha ley. Es decir y como señala Topalov, se ha tendido a presentar el problema, como si los terrenos tuviesen un precio determinado por sus propias características intrínsecas y por su localización y por tanto el precio se ve como el equilibrio entre oferta y demanda en un mercado de competencia muy imperfecta y como el valor del servicio (precio de utilidad) proporcionado por un factor de producción particular.

Teniendo en cuenta esta pluralidad de enfoques vamos a tratar de precisar los factores que inciden en el comportamiento de los precios, las relaciones entre mercado del suelo y mercado de la vivienda y la incidencia de todo ello en la organización interna de la ciudad y en sus pautas de crecimiento.

Si consideramos que el mercado del suelo se subordina al mercado de la vivienda y que como señala Vieille tiene un papel notable en la dinámica de la sociedad urbana sobre todo cuando la misma atraviesa por fases de rápido cambio, pues la dinámica del mercado ejerce una función motriz en los cambios sociales y en las necesidades, entonces también podemos afirmar que tiene efectos sobre la transformación del tejido urbano y que los precios nos van a poder explicar al menos en parte determinadas formas de crecimiento urbano. Pues bien ese mercado del suelo urbano es de un extraordinario dinamismo y al menos desde finales de la segunda guerra mundial se caracteriza, entre otros hechos, por la tendencia al alza de los precios, aunque con bastantes irregularidades coetáneas de las crisis económicas. Y ha sido precisamente este rápido aumento de los precios lo que ha hecho surgir la preocupación por el problema del suelo urbano en economistas, sociólogos, geógrafos y políticos tanto socialistas como menos críticos con el sistema capitalista. El precio del suelo ha aumentado más que la inmensa mayoría de los precios y desde luego más que el índice del coste de la vida, por lo que, como señala Lluich (1976), la ciudad en etapas de inflación tiende a absorber capitales. Pero además el proceso de urbanización en el modo de producción capitalista ha hecho que tuvieran una importancia cada vez mayor las rentas de posición tanto diferenciales como absolutas y por tanto que se generaran diferencias de precios entre las distintas zonas de la ciudad en función, entre otros hechos, del uso que se les asignaba en la División Económica y Social del Espacio.

Interesa entonces precisar los factores que inciden en la formación diferencial de los precios del suelo.

En 1817 Ricardo formula su tesis de la renta diferencial que aplicada el espacio urbano se podría resumir en estos puntos básicos: el crecimiento de las ciudades, medible demográficamente, determina un incremento de la demanda de suelo, para hacer frente a la misma hay que poner en valor nuevas tierras más alejadas con referencia a un punto central y ello determina el incremento de las rentas de los espacios intermedios. En este esquema tan simplificado aparecen ya los fac-

tores básicos de la formación de los precios del suelo y están en embrión algunas ideas que posteriormente desarrollará Marx, para quien los propietarios del suelo van a obtener unas plusganancias con solo explotar el progreso del desarrollo social y sin contribuir a él, pues como señala Topalov (1984), en síntesis las rentas del suelo no son más que «fijación y transformación de las plusganancias concretas engendradas por la valorización de un capital en una actividad y en un punto del espacio dado», pero transformación que se produce cuando ciertas condiciones de la valorización son independientes del capital, es decir «desigualmente establecidas según la localización, o no reproducibles por este capital considerado individualmente». Pero además esta transformación se producirá de modo distinto, según las relaciones sociales que determinan su distribución entre los distintos agentes que intervienen en el mercado del suelo urbano, idea sobre la que insistiré más adelante.

Ahora bien la secuencia entre factores que determinan el precio del suelo y su influencia en el uso del mismo no es la misma en las teorías neoclásicas que en los marxistas (García Bellido, 1982, García Ballesteros, 1982). Para las primeras, es la situación, medida en términos de localización y más aún de accesibilidad al centro, lo que determina el precio del suelo, que a su vez incide en la capacidad de edificabilidad del mismo y determina los usos, pues en la competencia por la apropiación del mismo, triunfarán los que tengan mayor capacidad adquisitiva. Los modelos de Alonso y Wingo, entre otros muchos, pueden ser representativos de estos planteamientos.

Para las teorías marxistas la secuencia que determina el precio del suelo es bien distinta y pienso que el esquema expuesto por García Bellido, la sintetiza con claridad.

	Situación social	Edificabilidad	
uso o clase	Renta diferencial I	densidad	Precio
		Renta diferencial II	suelo

Es la asignación de un uso, en la división económica y social del espacio, en una determinada formación social, lo que en última instancia engendra unas rentas diferenciales y determina así el precio que puede alcanzar el suelo. Aunque es evidente que este esquema supone una concepción cíclica, pues un precio establecido por los usos dominantes acaba seleccionando los otros usos o la ocupación por determinadas clases sociales de ese espacio preciso.

En ambos grupos de teorías están presentes factores de macrolocalización, en particular la accesibilidad, o factores más generales, como el ritmo de crecimiento urbano, e incluso factores de microlocalización vinculados directamente a las condiciones de cada parcela, a sus posibilidades de edificación, a la dotación de servicios, o a las condiciones medio ambientales, e incluso las de tipo psicosocial (García Ballesteros, 1982), pero el significado que se otorga a los mismos en la formación de los precios y en la determinación de los usos del suelo es muy distinto, como diferente es también el peso que otorgan al hecho de que el mercado del suelo urbano esté dominado por una serie de agentes con desigual poder

de información, con desigual capacidad de incidir en los precios y con muy distintos intereses y posibilidades de apropiación de las rentas engendradas.

El suelo transformado en mercancía es objeto de transacciones en el mercado y su precio, claramente subordinado al de las viviendas o a los de los otros usos posibles, tiene una tendencia al alza aunque con irregularidades derivadas de los efectos de las crisis económicas en el mismo. Según han puesto de manifiesto diversos autores (Claval, 1974, 1981; Granelle, 1970, 1976; Darin Drabkin, 1977) a partir de la segunda guerra mundial el precio del suelo ha aumentado muy rápidamente en las ciudades europeas, siendo precisamente en las españolas en las que más se han disparado los índices de crecimiento, al menos hasta la actual crisis económica (Granelle, 1976; Santillana, 1972; Lluch 1976). Ahora bien, si consideramos con Topalov (1984) que los precios del suelo están regidos por la ley de la demanda y que la misma se forma en el proceso social dependiendo de la plusganancia del promotor/constructor, entonces para entender los precios hay que considerar las estrategias de valoración del capital que pretenden tanto los que detentan su propiedad actual, como los que quieren apoderarse de la misma y de las plusvalías generales. En estas estrategias juegan un gran papel la información sobre el conjunto del mercado inmobiliario (García Ballesteros, 1981, 1982) y la capacidad de anticipación que hace que las transacciones se realicen no por el precio que corresponde a su valor de uso actual, sino al potencial.

En este contexto el crecimiento urbano, concomitante con el demográfico y económico, supone como señala Vilagrasa (1984) un proceso en la evolución de las rentas urbanas «caracterizado por un cambio en las formas de apropiación de las plusvalías derivadas de lo urbano». En efecto cuando se inicia el crecimiento urbano los propietarios tradicionales son los que obtienen las máximas plusvalías y los que como señala García Bellido, atesoran las rentas monopolistas, los que en síntesis pueden especular con el suelo urbano y condicionar así en parte el futuro de la ciudad.

El desarrollo de formas capitalistas más modernas, con mayor concentración de capital, con penetración del capital financiero en los negocios inmobiliarios, va acompañado de la aparición de los grandes promotores inmobiliarios que para conseguir la tasa máxima de beneficios, pasan a controlar con su mayor poder de información y anticipación, el mercado del suelo y a apropiarse de las plusvalías urbanas, en competencia con los propietarios del suelo que persiguen el aumento de las rentas y previa difusión ideológica de las ventajas de la propiedad privada de la vivienda. Por supuesto las estrategias y la capacidad de dominación y de resistencia son diferentes según volumen propiedad, volumen de concentración de capital, etc.

Pero aún actúa un tercer agente en el mercado del suelo, los poderes públicos, a través de las medidas de política urbana que definen «el marco donde la acumulación es posible» (Vilagrasa, 1984) sin olvidar que la administración pública puede ser también empresa promotora inmobiliaria y propietaria de suelo, por lo que tiene un papel fundamental en la dirección del crecimiento urbano (Carreras, 1983).

El juego de estos agentes con sus contrastadas estrategias, coloca el consumidor del espacio urbanizado, en especial al de usos residenciales, entre fuerzas opuestas (Alquier, 1971). Por un lado las que tienden a incrementar los precios de las viviendas, por otro las que tienden a frenar el incremento de los salarios y por tanto su capacidad de adquisición de vivienda, capacidad que a su vez tiene que ser tenida en cuenta por los promotores a la hora de fijar el precio de demanda del suelo urbano, frente a los propietarios que solo persiguen el aumento de las rentas. Y todo ello vinculado a la actuación de los poderes públicos que con sus decisiones de equipamientos, coeficientes de edificabilidad, tasas fiscales, clasificación de suelo, control de usos, pueden incidir sobre el mercado, de ahí el significativo título de un artículo de Prud'homme «la dirección del crecimiento urbano por la acción sobre los precios».

Las consecuencias de la creciente espiral de los precios urbanos para la organización del espacio urbano, tema de indudable interés para el geógrafo, son múltiples y no puedo más que enunciarlas, aunque en síntesis se resumen en afirmar que engendra una progresiva segregación espacial de las actividades económicas y sociales. No es que la segregación social no existiese antes de las más modernas formas de capitalismo inmobiliario, pero era a otra escala e incluso como señala Scott (1974) y ha apreciado por ejemplo en el Ensanche de Madrid, Mas (1982), predominaba la segregación vertical sobre la horizontal. Ahora y en virtud de la capacidad de compra de las capas menos favorecidas de la sociedad, se les «reserva» el suelo más barato, el suelo cuyo precio repercute en menor medida sobre el precio final de la vivienda, y en el que incluso el uso residencial coexiste con otros usos de repercusiones medio-ambientales negativas. Pero además los promotores en su búsqueda de suelo barato prescinden incluso del adecuado nivel de equipamientos, y como este último puede elevar el precio del suelo, se llega hasta a infrautilizar equipamientos ya hechos. Por la misma causa tienden a presionar a la administración para contrarrestar el aumento de precios demandando modificaciones en los planes urbanísticos que permitan aumentar los volúmenes edificables, la densidad de habitantes por ha., etc. todo ello en detrimento de la calidad de vida.

Todo ello determina que el crecimiento de las ciudades deje de producirse de forma continua, pues para beneficiarse de los terrenos más baratos la urbanización se realiza a saltos, lo que obliga también a una red dispersa y costosa de equipamientos o a su carencia, y en suma a una anarquía urbanística de las áreas suburbanas. Las zonas intermedias quedan por supuesto revalorizadas y sometidas a procesos especulativos de diversos tipos.

Como resultado de este proceso la ciudad tiende a extenderse hasta donde es posible alcanzar el núcleo central por movimientos pendulares (Sargent, 1972) pero con unos usos del suelo en las zonas suburbanas cada vez más anárquicos, sobre todo si como es frecuente no cuentan con el adecuado planeamiento, y con una ausencia cada vez mayor de actividades agrarias. Como señala Claval (1981) se trata de un fenómeno más amplio que el definido por Hartke con el nombre de barbecho social, pues ahora no son solo tierras de cultivo abandonadas por una población atraída por los empleos urbanos, sino zonas muy amplias que han

alcanzado precios suficientemente tentadores para dejarlas sin cultivar en espera de sus eventuales plusvalías, máxime si los valores actuales de uso agrario son bajos.

3. Los estudios del precio del suelo en Geografía

Pese al indudable interés explicativo del precio en la configuración de los usos del suelo, su estudio se ha iniciado de forma sistemática más tardíamente en Geografía que en otras disciplinas (García Ballesteros, A. y Redondo, A. 1981) y ello pese a que desde fecha temprana se intuía su posible interés.

En efecto mientras que ya a comienzos de siglo, los economistas de la escuela americana se preocupan por los problemas del mercado del suelo urbano, siguiendo con ello una larga tradición de la ciencia económica que desde sus pensadores más clásicos ha discutido sobre el problema del precio del suelo, aunque con especial énfasis en el agrario (Claval, 1974, García Ballesteros, 1982).

La publicación del trabajo de Hurd (1903) marcó el punto de partida de una serie de publicaciones en las que están patentes no solo problemas teóricos, sino también las motivaciones prácticas de tipo fiscal que inciden en el interés por el tema. (Ely y Werhrwein, 1929; Murray Haig, 1927). Pero el estudio de los precios del suelo urbano preocupa también en estas fechas a algunos sociólogos y así en Francia Halbwachs (1909) se interesa por los mecanismos de valorización del suelo urbano a finales del XIX en el París de Haussmann.

Por las mismas fechas se van a construir en Geografía los primeros esquemas para el estudio de la ciudad. Ya en 1882 Ratzel había consagrado en su *Anthropogeographie* varios capítulos a la geografía de las ciudades, llegando a elaborar una de las primeras definiciones geográficas de la ciudad que ha tenido resonancia: «una concentración permanente de hombres y de viviendas humanas que ocupa una gran superficie y se encuentra en una encrucijada de grandes vías comerciales». Posteriormente aparecerá en Alemania el artículo de Schlüter (1899) considerado como pionero en la Geografía urbana y el primer tratado de conjunto sobre la misma, obra de Hassert se publicará en 1907 (Chabot, 1948, Bosque Maurel, 1981). Todas estas obras ponen especial énfasis en los aspectos morfológicos, por lo que mal encaja en ellas el tema que nos ocupa.

Paralelamente en Francia, en el seno de la Geografía regional según el modelo diseñado por Vidal de la Blache, surge también el interés por la ciudad, aunque su estudio ocupe un lugar secundario al privilegiarse los temas físicos y rurales. Pero a través de los estudios regionales los geógrafos observan el papel de la ciudad en la organización de la región (Carreras 1984) y pasan a elaborar las primeras monografías sobre ciudades individualizadas (Vacher, 1904; Blanchard, 1911, 1922, 1947; Demangeon, 1933; Arbos, 1930) que junto con algunos trabajos más generales como los de Meuriot, Clouzot, Clerget y Maunier que inciden sobre todo en la formación de las ciudades y en sus funciones, desembocan en el primer manual de Geografía urbana, el de Chabot, en 1948.

De todas estas obras es sin duda la de Blanchard (1911) sobre Grenoble, la que fija el esquema que va a servir posteriormente de modelo en los estudios de ciudades, máxime cuando el propio autor publica en 1922 un esquema metodológico para su desarrollo que aplica hasta sus últimas consecuencias en su trabajo sobre Montreal, ya en 1947. Dada su influencia conviene analizar si en este esquema era posible introducir el estudio de los precios del suelo.

Blanchard explicita en la introducción el objetivo de su estudio: «explicar el origen y el desarrollo de la ciudad en función de las condiciones físicas de su emplazamiento». Con este enfoque Blanchard propone estudiar en primer lugar este emplazamiento y las ventajas que al mismo proporciona para un establecimiento humano y a continuación estudiar el desarrollo histórico de la ciudad y sus funciones. Como señala Bosque Maurel (1981), este esquema conduce a que todas las monografías clásicas se inicien con el estudio de la situación y emplazamiento, «considerando no solo los factores naturales en sentido estricto sino también, y de manera especial, la capacidad de utilización de tales factores naturales y, sobre todo, de su renta de situación por los grupos humanos que, en cada momento histórico y de acuerdo con una determinada organización socioeconómica, se enfrentaban con ese medio ambiente cada vez más modificado por el hombre». Así pues la evolución de la ciudad se convierte en el segundo capítulo de todas las monografías, reflejo de los postulados historicistas de la escuela vidaliana, destinado a explicar la realidad formal y funcional de la ciudad actual. El tercer gran capítulo son las funciones de la ciudad, base de su existencia y justificación de su misma evolución histórica. Este esquema apenas admite desviaciones aunque contenga como objetivos secundarios, que posteriormente se desarrollaran, temas como la morfología urbana, la población y la relación ciudad-región.

Pero en la obra de Blanchard aparece por primera vez en el campo de la geografía urbana la noción de que el precio del suelo puede ser un elemento explicativo más de la evolución de la ciudad. Así menciona en la discusión que se produce a principios del siglo XIX sobre la ampliación de la ciudad, como el consejo municipal citaba entre sus argumentos a favor de la misma, el elevado precio de los alquileres en el recinto amurallado. Y más aún al plantear las causas del mediocre éxito del desarrollo del barrio Sur de la ciudad (p. 90) cita junto al alejamiento del centro, la carestía de los terrenos como producto de la especulación («Les terrains devaient être chers, le projet d'agrandissement, terminé en 1836, avait été élaboré en 1828, et la speculation avait eu tout loisir de prendre position»). Por el contrario hacia el Oeste junto a los hechos físicos, señala la existencia de terrenos baratos (p. 95) como explicación de que la expansión de la ciudad se realizaría en dicha dirección («Enfin ces terrains étaient bon marché, et leur médiocre fertilité devenait ainsi un avantage; n'étant guère utiles à l'agriculture, leurs propriétaires ne demandaient qu'à s'en débarrasser, et comme l'emplacement était vaste et le choix abondant, on ne pouvant demander pour eux les prix élevés des lots de l'enceinte Haxo»). La relación entre emplazamiento y precio de los terrenos como hemos explicativos del desarrollo de la ciudad es también mencionada a las págs. 97, 101 y 102, con afirmaciones que hoy pueden parecernos algo ingenuas y sin duda alejadas de las complejas discusiones de los economistas contemporá-

neos, pero que ponen de manifiesto que el tema podía ser asumido en el esquema de Blanchard, aunque es posible que su profundo desarrollo hubiera roto el mismo. Tal vez por ello en los trabajos posteriores desaparecen incluso las someras apreciaciones sobre el tema que hace Blanchard y que podían desviar la atención de los elementos urbanos directamente observables y más relacionados con el medio físico.

La insuficiencia del esquema de Blanchard, cuando no su rechazo, se va percibiendo a medida que se toma conciencia de que las ciudades son en realidad «un sistema complejo económico y social en funcionamiento» (Carter, 1983). Así en 1938, Crowe critica el hecho de que los estudios urbanos se basen en la situación y el emplazamiento, pues en muchas ciudades «el emplazamiento no ofrecía más interés que el histórico» y la situación se debe analizar de forma más compleja. Por otra parte la intensificación del proceso de urbanización, el acelerado crecimiento de muchas ciudades, hace resaltar la insuficiencia de los simples análisis del plano y así la Escuela de Ecología humana de Chicago, ya en los años veinte comenzará a prestar atención a la segregación en la utilización del suelo urbano y a los diversos factores económicos y sociales, entre los que se introducen los precios del suelo, que la determinan. La incidencia de estas ideas en la Geografía urbana de postguerra es notoria.

Pero el tema de los precios del suelo se plantea también en geografía desde los trabajos de geógrafos inmersos en el enfoque regionalista pero de ideología marxista, tal vez porque como señala Vieille (1970) en los años cincuenta en Francia y como consecuencia del acelerado proceso de urbanización, la especulación era tan intensa que planteaba problemas a la construcción de las ciudades, por lo que el interés por el tema se reaviva en todos los científicos sociales. Sin embargo al propio Vieille le sorprende que un geógrafo como Pierre George que en 1952 dibuja el panorama del fenómeno urbano en el mundo con el objeto de demostrar como las formas y las actividades urbanas expresan la estructura económica y social del país en el que se localizan, prácticamente no presta atención al papel desempeñado por el status jurídico del suelo. Es posible que una vez más asistimos a un ejemplo de disociación entre teoría y praxis en la geografía francesa.

Sin embargo el tema está claramente planteado en la obra de Tricart (1950), cuya difusión, si juzgamos por las veces que es citada, es menor. Tricart parte de recomendar la lectura del libro de Chabot, es decir de admitir el esquema clásico para el estudio de las ciudades, pero le añade algunas consideraciones fundamentales para el tema que nos ocupa. La ciudad, dice Tricart, se caracteriza por un paisaje, pero este paisaje refleja una estructura cuyo estudio es complejo pues «reposa en una noción sintética que agrupa un elemento concreto, el paisaje urbano, con una trama de hechos en los que se combinan datos de órdenes diferentes». Y así la morfología, de un barrio o de una ciudad se presenta como el resultado de «hechos históricos, económicos, sociales, e incluso intelectuales... y políticos». La morfología, uno de los temas centrales en los estudios urbanos para Tricart, implica el estudio de los problemas del suelo urbano, y por tanto enriquece el tradicional esquema de Blanchard. Para Tricart la estructura de la propiedad, tema que como es lógico se asocia al de los precios del suelo en la óptica

marxista, y las condiciones económicas son factores esenciales para explicar la morfología urbana. Su análisis (p. 15 y 55) de la oposición entre los arquitectos modernos y los intereses de los propietarios que intentan sacar la máxima renta del edificio construido, en los que recoge algunas ideas de la comunicación de Alexandre al Congreso de París (1931), son un claro antecedente de los modernos estudios sobre la dialéctica entre los diferentes agentes que actúan en la producción del espacio urbano, así como las alusiones y los ejemplos sobre la incidencia de la especulación en la morfología urbana (p. 21 y ss.). Pero incluso hay referencias concretas al papel jugado por el precio del suelo (p. 94 y ss.), tema en el que señala el tradicional desinterés de los geógrafos y al que sin embargo considera básico para entender las formas de crecimiento de la ciudad y su morfología, por ello propone establecer mapas del precio del suelo por m² y por metro de fachada en diversas fechas y analizar la relación entre precio del suelo y precio de construcción, pues la misma permitiría comprender «la estructura de las ciudades fundamentando la noción de ocupación más o menos intensiva del suelo sobre una base sólida». Pero habrá que esperar a la década de los setenta y a la incidencia de la sociología urbana de base marxista sobre la geografía, para que todas estas ideas se desarrollen en profundidad. Mientras tanto en los años cincuenta y sesenta los trabajos de geógrafos franceses sobre la incidencia de los precios del suelo y de las formas de apropiación del mismo en la organización de la ciudad, son escasos y en su mayoría meramente descriptivos, citemos a modo de ejemplo y por su mayor interés los de Bastié (1960, 1965) y Dalmasso (1966).

Ahora bien en los años cincuenta los estudios urbanos van a experimentar profundos cambios en el contexto de la geografía analítica. Por un lado se desarrollará el estudio de los sistemas urbanos, tratando de poner de manifiesto las relaciones existentes entre diversas ciudades y entre ellas y su área de influencia. Objetivo importante bajo esta óptica será la clasificación funcional de las ciudades recurriendo a técnicas cuantitativas cada vez más sofisticadas (Carreras, 1984, Precedo).

Pero como señala Carreras, el enfoque analítico se aplica también al estudio de la ciudad y en particular al uso del suelo urbano con fuerte influencia de los trabajos de la escuela sociológica de Chicago y con la incorporación de muchos elementos de la teoría económica. En este contexto cobra importancia el estudio no solo de los precios, como variable explicativa del uso del suelo, sino también el de los mismos mecanismos que rigen el mercado, por considerar que son los responsables del reparto de usos del suelo en la ciudad. Y todo ello en el marco de la preocupación por la planificación urbana en la que intervienen activamente los geógrafos. Se construyen así toda una serie de modelos teóricos que formalizan las teorías económicas clásicas, así como modelos empíricos que se pretende que jueguen un papel importante en la previsión del futuro de la ciudad. Una buena síntesis de todos ellos, cuya exposición desbordaría el objeto de este trabajo, se puede encontrar en la obra de Merlín (1973). Modelos que a finales de los sesenta y sobre todo en los años setenta introducen un número cada vez mayor de variables para explicar las distorsiones del mercado del suelo urbano, variable entre los que se cuentan los de tipo psicosocial, ante la incidencia de la denominada geografía del comportamiento en los estudios urbanos (Bosque, 1981).

Pese a los aportes del enfoque behaviorista, los estudios urbanos y en particular los de precios del suelo, no satisfacían a la corriente crítica de investigadores sociales que se preocupaban por el fenómeno urbano a comienzos de los años setenta. Así Vieille, señala que los mismos solo suministraban conocimientos útiles a los poderes públicos en sus tareas de ordenación del territorio pero no tenían un carácter crítico, pues pese a poner de manifiesto los desórdenes provocados por la apropiación privada del suelo urbano, no se atrevían a abordar el proceso de urbanización que la misma provocaba y así «en ese clima de inquietud y de pusilanimidad, el objeto definitivo de la ciencia sería llegar a una suprema certidumbre, la de un modelo matemático que permitiese conocer y prever el precio del suelo urbano». Se abren así paso los planteamientos marxistas sobre el tema, ya expuestos brevemente en el epígrafe anterior y de los que el exponente máximo en geografía es la obra de Harvey (1973), cuya publicación coincide, como señala Carreras (1984), con las de otros científicos sociales no solo en el tiempo, sino también en «la voluntad común de cambiar el estilo y el contenido de los análisis urbanos, buscando, sobre todo, un mayor compromiso con la realidad». Un completo análisis de la obra de Harvey y de su incidencia en los estudios urbanos puede verse en Paterson (1984).

4. Los estudios sobre el precio del suelo en la geografía urbana española.

La incorporación del análisis de los precios del suelo en los estudios de geografía urbana en España sigue una evolución no muy diferente a la señalada en el epígrafe anterior, aunque a diferencia de lo allí expuesto, no existen en otras disciplinas debates tan acusados sobre el tema, ni incluso estudios concretos hasta fechas bastante recientes. Destacan sobre todo los trabajos realizados, ya en la década de los setenta, por economistas tanto de marcada influencia socialista, como liberales, en los que se analiza el precio del suelo en Cataluña, Valencia y Aragón y su incidencia sobre el precio de las viviendas (Lluch y Gaspar, 1972; Avella, 1974; Carreras Yañez, 1975; Area Metropolitana, 1970; Pérez Casado y Avella, 1973, Lluch, 1976; Roca Cladera, 1981). A ellos hay que añadir los trabajos de arquitectos, urbanistas y en menor medida sociólogos, en los que el tema se vincula de forma lógica al de la propiedad urbana en relación con las transformaciones del espacio (TATJER, 1979). Citemos entre ellos los de Brau, Tarragó y Teixidor (1973), para la ciudad de Lérida, los de Alvarez Mora (1978, 1979) para Madrid, los del Departamento de urbanística de la Escuela Superior de Arquitectura de Barcelona (1971), para esta ciudad o los de contenido más teórico y general de Solá Morales (1974), Roch y Guerra (1979) y García Bellido (1982).

Los estudios urbanos aparecen en la geografía española con bastante retraso sobre todo si tenemos en cuenta la más temprana preocupación por el análisis del fenómeno urbano de historiadores, arquitectos, urbanistas y otros científicos sociales (Carreras, 1984), aunque en los estudios regionales, enfoque dominante en la geografía española hasta fecha reciente, no faltan epígrafes sobre las ciuda-

des y su papel en la respectiva región. Por otra parte cuando a partir de los años cuarenta se inician los estudios geográficos de ciudades, los mismos seguirán muy de cerca el modelo de Blanchard, cuyo artículo metodológico es traducido al catalán en 1931, y en general las publicaciones de los geógrafos franceses. Así es perceptible en los modélicos trabajos de Terán sobre Calatayud, Daroca y Albaracín (1942) o el posterior sobre Sigüenza (1946). En particular me interesa señalar como en este último hay ya una preocupación por el estudio de la estructura interna de la ciudad. (García Ballesteros, 1981), preocupación que alcanza su punto álgido en su estudio sobre la utilización del suelo en dos calles madrileñas (1961) de tanta influencia sobre los geógrafos. Pero además Terán es autor de uno de los escasos trabajos conceptuales sobre la ciudad que produce la geografía española (1966) y en él se encuentra formulada, creemos que por vez primera entre los geógrafos españoles, la necesidad de estudiar los precios del suelo para entender su diferenciada utilización: «la ocupación intensiva del suelo se halla estrechamente vinculada a su valoración económica. El precio de la tierra en una economía agraria refleja el uso que se hace de ella en función de su fertilidad, facilidades de explotación y accesibilidad al mercado. En la ciudad, igualmente, el precio del suelo, su régimen de apropiación, su reglamentación, las variaciones de la renta urbana y de las inversiones inmobiliarias, todo lo que desde un punto de vista político, jurídico y financiero afecta a la estructura de la propiedad urbana, tiene su reflejo en el uso que de él se hace, en la organización del plano, en el alzado, en sus edificios y constituye en consecuencia uno de los factores estructurales del paisaje urbano». A tenor de la totalidad del artículo parecen estar presentes la influencia de Tricart y de los sociólogos de la escuela de Chicago. En los años setenta y ochenta todos los temas esbozados por el Profesor Terán se desarrollarán en diversas Tesis doctorales realizadas bajo su dirección (García Ballesteros, 1978; Mas Hernández, 1982; Martínez de Pisón, 1976; Troitiño, 1984; Río, 1984).

En 1958, Casas Torres director en los años cincuenta de varias tesis de Geografía Urbana, cuyo esquema recuerda al de Blanchard aunque incidiendo en los aspectos demográficos y en la relación ciudad y territorio, publica un pequeño trabajo en el que transcribe parte del informe que el comité de urbanismo presentó en 1937 el presidente Roosevelt sobre el papel de las ciudades en la economía de Estados Unidos y en el que entre otros temas se plantea el de la especulación del suelo urbano y su repercusión. Informe que tiene una gran incidencia en la introducción del tema en los estudios urbanos de dicho país. Sin embargo al plantear los puntos en los que se debe basar el análisis geográfico de la ciudad insiste en la relación ciudad-región y por tanto da gran importancia al tema de las funciones urbanas y a la delimitación del área de influencia de la ciudad, pero no olvida el estudio de «la vida y la organización interna de la propia ciudad, es decir, del reflejo de las funciones en la población y en el aspecto de la urbe», capítulo en el que no incluye el tema que estamos analizando, como tampoco lo harán sus discípulos en la serie de tesis ya mencionadas.

Pero pese a todo las monografías urbanas realizadas hasta 1970, siguen un enfoque claramente regional, y el problema de los precios del suelo se ignora, apa-

reciendo solo alguna mención de pasada a los efectos de la especulación de las transformaciones urbanas (Bosque Maurel, 1956, Terán, 1961).

En los años setenta esta tendencia regional incorporará el estudio del precio del suelo, primero sin variar sustancialmente el esquema tradicional, (Pérez González, 1971), aunque si minimizando cada vez más el análisis de la situación y el emplazamiento (García Ballesteros, 1978), después remodelándolo en consonancia con la introducción de otros enfoques, singularmente el de la economía política (Troitiño, 1984). Pero además en estas fechas se introduce la tendencia cuantitativa, que da lugar junto a diversos trabajos sobre la red urbana española (Capel, 1971) o sobre los subsistemas urbanos de distintas provincias (Precedo, 1976, López Trigo, 1979, Murcia, 1980), a estudios sobre la estructura interna de algunas ciudades, incluyendo aquí análisis sobre el precio del suelo urbano. En este sentido hay que recordar que en 1971 Casas Torres comenta en la revista *Geographica*, la traducción al castellano del trabajo de Garner, en el que se presta gran atención al mercado del suelo urbano, que para él es el dato fundamental de todos los modelos, contribuyendo así a su difusión. Pese a ello los estudios urbanos que siguen este enfoque se han orientado más hacia el análisis de las redes urbanas, la jerarquía de las ciudades, áreas de influencia y funciones urbanas que hacia la estructura interna de la ciudad, por lo que son pocos los trabajos en los que se aborda el tema de los precios del suelo (Bosque Maurel y otros, 1981, Fernández Gutiérrez, 1977, Moreno, 1979).

Más fecundo para el tema que nos ocupa es el enfoque denominado genéricamente radical o como prefieren más recientemente sus cultivadores, de la economía política. La traducción al castellano de diversas obras de la sociología urbana de inspiración marxista así como de la de Harvey a comienzos de los años setenta, tienen una profunda incidencia en la geografía urbana española. Así en Barcelona, tras el trabajo pionero de Capel (1975), en el que se apunta el tema se publican diversas monografías de barrios, algunas producto de memorias de licenciatura o de tesis doctorales realizadas bajo su dirección o la de sus discípulos, en las que el análisis de la propiedad urbana, de los agentes de producción del espacio urbano y la dinámica del mercado del suelo urbano, constituyen aspectos fundamentales (Tatjer, 1973; Carreras, 1974, 1980; Vilagrassa, 1984). En Madrid ya ha señalado la serie de tesis doctorales dirigidas por el profesor Terán. Fuera de estos dos grupos, y de forma general, el análisis de los precios del suelo está presente en la casi totalidad de los trabajos de geografía urbana bien incorporado al enfoque tradicional, bien en el contexto de los procesos de producción del espacio urbano (Campeño, 1982; García Herrera, 1981; Quiros, 1983; Alvaronzales, 1977; Pérez González, 1977; Clemente, 1984; Llorden, 1978).

Paralelamente se publican diversos trabajos preocupados por la búsqueda de las fuentes más adecuadas para estudiar los nuevos temas de interés: catastro, permisos de obras, registro de la propiedad, índice de valores o plusvalía, etc. (Quiros, 1968; García Ballesteros, 1976; Tatjer, 1979; García Ballesteros y Redondo, 1983; López Guallar y Tatjer, 1982; Marcos, 1984; Carreras, 1984; Mas, 1981; Vinuesa, 1984), discutiéndose la conveniencia de cada una de ellas para una mayor aproximación a los precios de mercado.

5. Conclusiones

La geografía urbana contemporánea presta cada vez mayor atención a los procesos de producción de suelo urbano por lo que los mismos nos pueden revelar de las estrategias que han guiado tanto la expansión como la organización interna, de las ciudades con una segregación de usos que no es más que el resultado lógico de los procesos especulativos a las que han estado sometidas las ciudades en una situación de apropiación privada del suelo urbano.

Cobra así interés el estudio del precio del suelo, tanto de los factores que lo forman y la dinámica del mercado, como su incidencia en la configuración de la estructura interna de la ciudad. La discusión sobre si el uso determine el precio o éste el uso, es por ello de capital importancia, así como todo lo referente a los tipos de renta que se generan en el espacio urbano.

Junto a la necesidad de profundizar en la discusión teórica y en su proyección en los estudios urbanos, es preciso también realizar un cuidadoso análisis de las fuentes a utilizar, procurando buscar en nuestras ciudades series continuadas de precios del suelo, que nos permitan conclusiones sobre sus procesos de crecimiento y utilización del suelo, pero también que nos permitan aproximarnos a la dinámica del mercado, lo que solo será posible si contamos con informes de empresas asesores de los promotores inmobiliarios o con los archivos de estos últimos, lo que no siempre es factible. Las dificultades son múltiples, pero el interés del tema bien merece su superación.

Bibliografía

- ALQUIER, F. (1971). «Contribution à l'étude de la rente foncière sur les terrains urbains». *Espaces et sociétés*, núm. 2, pp. 75-87.
- ALVAREZ MORA, A. (1978). *La remodelación del Centro de Madrid*. Madrid, Ayuso, 239 pp.
- ALVAREZ MORA, A. (1979). *Madrid: Las transformaciones del centro-ciudad en el modo de producción capitalista*. Madrid, COAM. 175 pp.
- ALVARGONZALEZ, R.M. (1977). *Gijón: industrialización y crecimiento urbano*. Oviedo. Ayalga.
- AREA METROPOLITANA DE BARCELONA (1970). *Una interpretación de los precios del suelo en el área metropolitana de Barcelona*. Barcelona.
- AVELLA ROIG, J. (1974). *Los precios del suelo en Aragón*. Zaragoza. Banco industrial de Cataluña.
- BASTIÉ, J. (1960). «Capital immobilier et marché immobilier parisien». *Annales de Géographie*, vol. 69, pp. 225-250.
- BASTIÉ, J. (1965). «Le sol, élément primordial du paysage urbain». *Annales de Géographie*, núm. 406, pp. 708-713.
- BLANCHARD, R. (1911). *Grenoble. Etude de Géographie urbaine*. París. A. Colin.

- BLANCHARD, R. (1922). «Une méthode de géographie urbaine». *La vie urbaine*. pp. 301-309 (trad. al catalán en 1932. *Bulleti del C.E.C.*).
- BLANCHARD, R. (1947). «Montreal». *Rev. Géographie Alpine*.
- BOSQUE MAUREL, J. (1956). *Geografía urbana de Granada*. Zaragoza. C.S.I.S. (publicada en 1962), 313 pp.
- BOSQUE MAUREL, J. (1981). «El espacio urbano: aspectos teóricos y metodológicos». En *VII Coloquio de Geografía*. Pamplona, pp. 287-298.
- BOSQUE MAUREL, J. y otros (1981). «Precios del suelo en la ciudad de Madrid (1967-1981)». En *VII Coloquio de Geografía*. Pamplona. pp. 323-332.
- BRAU, L. TARRAGO, M. TEIXIDOR, C. (1973). *La evolución de los precios del suelo sobre la estructura urbana de Lérida*. Barcelona. Reuniones internacionales de Economía Regional.
- CAMPESINO, A. (1982). *Estructura y paisaje urbano de Cáceres*. Cáceres, Colegio de Arquitectos de Extremadura, 375 pp.
- CAPEL, H. (1974). *Estudios sobre el sistema urbano*. Barcelona. Universidad.
- CAPEL SAEZ, H. (1975). «Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español». *Revista de Geografía*. núm. 1-2, pp. 1955.
- CAPEL, H. (1975). «La definición de lo urbano». *Estudios Geográficos*, n° 138-139, pp. 265-302.
- CAPEL, H. (1975). *Capitalismo y morfología urbana en España*. Barcelona. Los libros de la frontera.
- CARRERAS YAÑEZ, J.L. (1975). «La inflación y la vivienda». *Información Comercial Española*, agosto-septiembre.
- CARRERAS I VERDAGUER, C. (1984). *Hostafrancs. Un barri de Barcelona*. Barcelona. Selecta.
- CARRERAS I VERDAGUER, C. (1980). *Sants. Anàlisi del procés de producció de l'espai urbà de Barcelona*. Barcelona, ed. Serpa.
- CARRERAS I VERDAGUER, C. (1982). «L'estructura de la propietat i morfologia urbana a Hostafranc». *Revista catalana de Geografia*, n° 17), p. 55-85.
- CARRERAS I VERDAGUER, C. (1983). *La ciudad. Enseñanzas del fenómeno urbano*. Madrid. Anaya. 111 pp.
- CARRERAS I VERDAGUER, C. (1984). «Enfocs i fonts d'Estudi del procés de creixement urbà». Lleida, *Jornadas de Estudios urbanos*. (en prensa).
- CARTER, H. (1983). *El estudio de la geografía urbana*. Madrid. I.E.A.L. 578 pp.
- CASAS TORRES, J.M. (1958). (1958). *La ciudad como problema*. Zaragoza. Universidad. 48 pp.
- CASTELLS, M. (1973). *La Question urbaine*. París. Maspero (trad. castellano en ed. siglo XXI).
- CLAVAL, P. (1974). «Les marchés fonciers». *Revue Géographique de l'Est*. núm. 1-2. p. 113-147.
- CLAVAL, P. (1981). *La logique des villes*. París, Litec. 633 pp.
- CLEMENTE CUBILLAS, E. (1984). *Desarrollo urbano y crisis social en Ferrol*. Salamanca. Universidad. 121 pp.
- CHABOT, G. (1948). *Les villes*. París. A. Colin.

- DALMASO, E. (1966). «Prix des terrains et urbanisation à Nice». *Actes du quatre-vingt dixième Congrès National des Sociétés Savantes*. París Bibliothèque Nationale.
- DARIN DRABKIN, H. (1977). *Land Policy and urban growth*. Oxford, Pergamon press, 444 pp.
- DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA (1971). *Relaciones entre la estructura de la propiedad y la formación del suburbio*. Barcelona. Escuela Superior de Arquitectura.
- FERNANDEZ GUTIERREZ, F. (1977). *Análisis geográfico estructural de Granada y sus barrios*. Granada. Caja de Ahorros.
- GARCIA BALLESTEROS, A. (1976). «Las fichas de la contribución territorial urbana». *Revista Internacional de Sociología*, núm. 15, pp. 178-186.
- GARCIA BALLESTEROS, A. (1978). *Geografía urbana de Guadalajara*. Madrid. F.U.E. 458. pp.
- GARCIA BALLESTEROS, A. (1981). «El precio del suelo en las investigaciones de geografía urbana: Problemática de las fuentes para su estudio en España». En *VII Coloquio de Geografía*. Pamplona pp. 361-366.
- GARCIA BALLESTEROS, A. REDONDO GONZALEZ, A. (1981). «El precio del suelo en las investigaciones de geografía urbana: Problemática de las fuentes para su estudio en España». En *VII Coloquio de Geografía*. Pamplona pp. 361-366.
- GARCIA BALLESTEROS, A. (1982). «Precio del suelo y estructura urbana». *II Simposio de urbanismo e Historia Urbana*. Madrid. Univer. Complutense. (publicado en 1985).
- GARCIA BELLIDO, J. (1982). «La especulación del suelo, la propiedad privada y la gestión urbanística». *Ciudad y Territorio*. nº 3. pp. 45-72.
- GARCIA HERRERA, L.M. (1981). *Santa Cruz de Tenerife: la formación de la ciudad marginal*. Tenerife. Aula de Cultura.
- GEORGE, P. (1952). *La ville. Le fait urbain à travers le Monde*. París. P.U.F.
- GRANELLE, J. (1970). *Espace urbain et prix du sol*. París. Sirey, 292 p.
- GRANELLE, J. (1976). «Los precios del suelo en zonas urbanas». En C.N.R.S. *El análisis interdisciplinar del crecimiento urbano*. Madrid. I.E.A.L.
- HARVEY, D. (1973). *Social justice and the City*. Londres. Arnold (trad. castellana en ed. S. XXI, 1977).
- LIPIETZ, A. (1974). *Le tribut foncier urbain*. París. Maspero. 290 pp.
- LOJKINE, J. (1971). «Y a-t-il une rente foncière urbaine?». *Espaces et Sociétés*, nº 2, pp. 89-94.
- LOJKINE, J. (1979). *El marxismo, el estado y la cuestión urbana*. Madrid, siglo XXI.
- LOPEZ GUALLAR, M. y TATJER, M. (1982). «Fuentes fiscales y registrales para el estudio de la estructura urbana». En *II Simposio de Urbanismo e Historia Urbana*. Madrid. Univ. Complutense.
- LOPEZ TRIGAL, L. (1979). *La red urbana de León. Análisis de Geografía regional*. León. Colegio Universitario.
- LLORDEN MIÑAMBRES, M. (1972). *La producción del suelo urbano en Gijón (1860-1975)*. Oviedo, C.O.A. de León y Asturias. 219 pp.
- LLUCH, E. y GASPAS, J. (1972). *Preus del sol a Catalunya*. Barcelona. Servei d'Estudis. Banca Catalana.
- LLUCH, E. (1976). «Renta del suelo urbano». *Información Comercial española*. Madrid, Mayo, pp. 76-83.

- MARAGALL, P. y GIMENEZ, M. (1975). «Los precios del suelo y el tamaño de las ciudades en el área regional de Barcelona». En *II Reunión de Estudios Regionales*. Las Palmas.
- MARCOS CEREZO, M.D. y GUZMAN ARIAS, C. (1984). «Los registros municipales de permisos de obras y los padrones de población como fuente para el análisis del crecimiento de la ciudad. Un ejemplo: Murcia 1940-1950». *III Coloquio Ibérico de Geografía*. Barcelona. Universidad, p. 298-304.
- MARTINEZ DE PISON, E. (1976). *Segovia. Evolución de un paisaje urbano*. Madrid. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y puertos. 436 pp.
- MAS HERNANDEZ, R. (1981). «Los orígenes de la propiedad inmobiliaria en el estrarradio norte de Madrid». *Revista de la Universidad Complutense*. núm. 115, pp. 549-556.
- MAS HERNANDEZ, R. (1982). *El Barrio de Salamanca*. Madrid. I.E.A.L. 284 pp.
- MERLIN, P. (1973). *Méthodes quantitatives et espace urbain*. París Masson. 190 pp.
- MORENO, A. (1979). *Crecimiento y estructura suburbana en el Sudoeste de Madrid. Carabanchel*. Madrid. Univ. Complutense (Tesis doctoral, publicado en parte por el Ayuntamiento de Madrid en 1983).
- MURCIA NAVARRO, E. (1980). «Introducción al estudio del sistema urbano asturiano». *Eria*. pp. 89-150.
- PATERSON, J. (1984). *David Harvey's Geography*. Londres. Croom Helm. 220 pp.
- PEREZ CASADO, R. y AVELLA, J. (1973). *El preus del sol al País Valenciá*. Valencia. Banco Industrial de Catalunya. 2 vols.
- PEREZ GONZALEZ, J.A. (1977). *El barrio de Uria en Oviedo*. Oviedo C.O.A.T.T.
- PEREZ GONZALEZ, R. (1971). «La Laguna. Notas de Geografía urbana». *Estudios Geográficos*, núm. 124. p. 4430564.
- PRECEDO LEDO, A. Consideración acerca de la evolución del contenido de la geografía urbana.
- PRECEDO LEDO, A. (1976). *La red urbana de Navarra*. Pamplona. Caja de Ahorros.
- QUIROS, F. (1968). «El catastro de la riqueza urbana». *Estudios Geográficos*. núm. 111, pp. 323-335.
- QUIROS, F. (1983). «La construcción del centro urbano. Política y especulación del suelo de la Puerta del Sol (1853-1862)». *Eria*, pp. 81-91.
- QUIROS LINARES, F. (1978). *El crecimiento espacial de Oviedo*. Oviedo. Universidad.
- RIO LAFUENTE, M^a I. (1984). *Industria y residencia en Villaverde. Génesis de un paisaje urbano en la periferia de Madrid*. Madrid. Universidad Complutense. 487 pp.
- ROCA CLADERA, J. (1981). «Alternative theories for the «spatial formation» of land value. The Barcelona case». En *XXI Congreso europeo de la asociación de Ciencia Regional*. Barcelona.
- ROCH, F., GUERRA, F. (1979). *¿Especulación del suelo?*. Madrid. Nuestra Cultura.
- SANTILLANA DEL BARRIO, A. (1972). *Análisis económico del problema de la vivienda*. Barcelona. Ariel.
- SARGENT, C.S. (1972). «Toward a dynamic model of urban morphology». *Economic Geography*. Vol. 48. pp. 357-374.
- SCOTT, A.J. (1974). «Land and land rent: and interpretative review of the French literature». *Progress in Geography*, núm. IX. pp. 103-145.
- SOLA MORALES, M. (1974). «La urbanización marginal y la formación de plusvalías del suelo». *Papers*. núms. 3.

- TATJER, M. (1973). *La Barceloneta, del siglo XVIII al plan de la Ribera*. Barcelona. Los libros de la Frontera.
- TATJER, M. (1979). «Propiedad inmobiliaria y espacio urbano». *Revista de la Universidad Complutense*, núm. 115. pp. 49-82.
- TATJER, M. (1979). «El Catastro, el registro de la propiedad y el suelo urbano». *CEUMT*, n.º 55, pp. 36-43.
- TERAN, M. (1942). «Calatayud, Daroca y Albarracín. Notas de geografía urbana». *Estudios Geográficos*, núms. 6, pp. 163-202.
- TERAN, M. (1946). «Sigüenza. Estudio de geografía urbana». *Estudios Geográficos*. núm. 25, pp. 633-666.
- TERAN, M. (1961). «Dos calles madrileñas: las de Alcalá y Toledo». *Estudios Geográficos*, núms. 84-85, pp. 375-476.
- TERAN, M. (1961). «El desarrollo espacial de Madrid a partir de 1868». *Estudios Geográficos*. núms. 84-85. pp. 599-615.
- TERAN, M. (1966). «La ciudad como forma de ocupación del suelo y de organización del espacio». *Revista de Estudios de la Vida Local*, n.º 146.
- TOPOLOV, Ch. (1970). *Les promoteurs immobiliers. Essai d'analyse sociologique d'un système d'acteurs économiques*. París. C.S.U. 387 p.
- TOPOLOV, Ch. (1973). *Capital et propriété foncière. Introduction à l'étude des politiques foncières urbaines*. París. C.S.U. 264 p.
- TOPOLOV, Ch. (1974). *Les promoteurs immobiliers. Contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France*. París. Mouton. 413 p.
- TOPOLOV, Ch. (1979). *La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis*. México. Edicol, 186 p.
- TOPOLOV, Ch. (1984). *Ganancias y rentas urbanas. Elementos teóricos*. Madrid. siglo XXI, 274 p.
- TRICART, J. (1950). *Cours de Géographie Humaine. II L'Habitat Urbain*. París, C.D.S.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. (1984). *Cuenca. Evolución y crisis de una vieja ciudad castellana*. Madrid. Univ. Complutense, 754 pp.
- VIEILLE, P. (1970). *Marché des terrains et société urbaine*. París. Anthropos, 316 p.
- VILAGRASA, J. (1984). *Creixement urbà i agents de la producció de l'espai: el cas de la ciutat de Lleida: 1940-1980*. Barcelona. Universidad.
- VINUESA ANGULO, J. (1984). «Una interesante información sobre el mercado de la vivienda en Madrid». *Estudios Geográficos*. núm. 174. p. 120-130.

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL ANALISIS GEOGRAFICO DE LA PROPIEDAD URBANA Y TERRITORIAL

Rafael Mas Hernández

El Registro de la Propiedad fue creado por la Ley Hipotecaria de 1861 y desde su puesta en funcionamiento, en 1863, hasta el presente, ha acumulado una ingente cantidad de información, muy valiosa para el conocimiento de la propiedad inmueble en nuestro país.

No es nuestra intención entrar en las características jurídicas del Registro, pues es este un tema suficientemente debatido en el campo del derecho civil, y más en concreto en la parcela del derecho inmobiliario registral, que dispone de un importante cuerpo teórico¹. Sólo pretendemos glosar las posibilidades que el Registro ofrece en la investigación geográfica de la propiedad inmueble, a la luz de los últimos trabajos aparecidos o en curso de realización.

1. *La naturaleza del Registro de la Propiedad*

El Registro español se fundamenta en una serie de reglas que lo caracterizan frente al de otros países y de las que dimanan sus principales virtudes y carencias. Los principios de *publicidad, buena fe, prioridad o rogación* son básicos, al igual que lo es la voluntariedad existente en la inscripción. También carece de base física —a diferencia del sistema registral australiano—, no presentando más descripción de las fincas que la literaria. En conjunto, las características de nuestro Re-

¹ Un compendio actualizado es el manual de LACRUZ BERDEJO, J.L. y SANCHO REBULLIDA, F. de A.: *"Derecho inmobiliario registral"*, Barcelona, Bosch, 1977, 394 p.

La *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, bimensual, trata abundantemente estos temas y su colección ya sobrepasa los 500 números. Desde 1961 se celebran de modo regular *Congresos Internacionales de Derecho Registral*; el V Congreso tuvo lugar en Roma, 1982.

gistro responden a las necesidades imperantes en la época de su creación, en busca de asegurar un crédito hipotecario fluido sobre una base territorial firme, con una propiedad inmueble conocida y bien delimitada. De todas sus particularidades, destacamos por su interés las tres siguientes:

a) el sistema de folio real.

Aunque para el uso interno en el Registro pueda haber una referencia nominal por propietarios, el sistema de inscripción de *folio real* implica que la ordenación de la información inscrita se efectúa sobre las fincas, de las que se hacen constar las modificaciones sufridas a lo largo del tiempo, no sólo en conceptos como titularidad y cargas, sino también en sus características físicas como forma, tamaño y clase. A la vez, las adiciones o particiones de toda finca inscrita en el Registro se indican de modo expreso con el sistema clásico de ubicación: finca, folio y tomo. De este modo, el sistema de folio real implica que debe haber una certeza en la historia registral de la propiedad inmueble de cualquier lugar o zona de la ciudad, y que tal información es accesible desde cualquier inscripción, por muy separada en el tiempo que se encuentre de los datos deseados o aunque se refiera a sólo una porción de la finca inicial. De ahí se deriva una fuerte *legibilidad histórica* del Registro, en cuyos libros constan, como fosilizados, los principales promotores y propietarios que han gestado las diferentes zonas de la ciudad en los últimos 120 años.

b) la voluntariedad en la inscripción.

La legislación registral estimula la inscripción, pero no la exige y sólo la hipoteca necesita de un modo indispensable la inscripción para ser efectiva. Cabe la posibilidad, pues, de que no todas las fincas urbanas existentes en un territorio dado consten inscritas en el Registro; es decir el *subregistro* puede producirse.

Ya en la opinión de muchos registradores, consultada a partir del Real Decreto de 14-Abril-1902, el tema del subregistro era de gran importancia, siendo muy baja en determinadas zonas la proporción de fincas registradas sobre el total de existentes² y siendo notoria la inhibición del Estado a la hora de inscribir sus propiedades³. Con todo, los mismos datos aportados en las respuestas al cuestionario de 1902 que el subregistro era más rústico que urbano y que se mantenía débil en las ciudades de mayor tamaño⁴. En la actualidad, en una gran ciudad como Madrid, nuestra experiencia nos indica que el subregistro privado es muy escaso, aunque la rapidez en la inscripción varíe cuando se utilicen fórmulas no

² Dirección General de los Registros Civil y de la Propiedad y del Notariado: "*Datos para el estudio de la propiedad inmueble en España. Resúmenes de las Memorias redactadas por los Registradores de la Propiedad en cumplimiento del Real Decreto de 14 de Abril de 1902*", Madrid, Imprenta Ibérica, 1906, tomo I, 479 p. con Introducción de Javier GOMEZ de la SERNA (V-LXIV). En Galicia se estimaba que estaba inscrita menos de la mitad de la propiedad territorial (XVI). Una situación todavía peor había revelado el cuestionario de 1886 glosado por Joaquín COSTA (vid. (9)).

³ J. GOMEZ de la SERNA tilda al Estado de «Nuevo capitán Araña, embarca y se queda en tierra; ... (pues) ensalza las ventajas y la necesidad de la inscripción; pero *no ha inscrito ni inscribe sus propiedades; no las inscribe*, y aun suele decir en muchos Reglamentos que sólo en caso de venta se lleven al Registro...» op. cit. en (2), p. XXI.

⁴ Así se comprueba en los datos correspondientes a las Audiencias de Albacete, Barcelona, Burgos y Cáceres; op. cit. en (2), pp. 40, 128-129, 254 y 353.

usuales en el acceso a la propiedad⁵, permaneciendo hoy en todo caso la resistencia del Estado a inscribir —suele esperar a la enajenación de la finca— y de alguna que otra gran sociedad anónima o entidad financiera⁶. En definitiva, y a la luz de otros estudios sobre el tema, no parece que el subregistro sea hoy un obstáculo para el análisis de la propiedad inmueble en las ciudades españolas⁷.

c) la falta de base física.

Como señalan LACRUZ y SANCHO: «... en el Derecho español, las fincas ingresan en el Registro sin garantía suficiente —a veces ninguna— en cuanto a su existencia y características ..., de modo que no es imposible inmatricular una finca imaginaria, o volver a inmatricular en folio diferente, desfigurando sus características, una finca que ya estuviera registrada»⁸. Tal carencia, con su corolario de litigios y posibles fraudes, ya es conocida desde hace muchas décadas y es antigua también la solución; Javier GOMEZ DE LA SERNA lo indicaba con gran viveza: «Afirmaba el *Anuario* de 1905 que no podía ser nunca completo el éxito del Registro de la propiedad en España, mientras le faltara la base del *catastro*; hay tal confusión hoy en los títulos y más no exigiéndose la cabida como dato esencial de la inscripción, que la colocación en un mapa gráfico de todas las fincas inscritas de un Municipio, tales y como las describen sus dueños, daría lugar a una guerra sangrienta y a un laberinto indescifrable. *El plano es indispensable*»⁹.

A pesar de la vehemencia con que se reclama —en una sentencia citada por LACRUZ/SANCHO de 19-X-1954 se cita «la ansiada hermandad y unificación de Catastro y Registro»— muy poco se ha avanzado por este camino; tan sólo se ha llegado a resultados concretos en las zonas sujetas a concentración parcelaria a partir de 1962. Así, en épocas bien recientes se ha podido demostrar la inscrip-

⁵ Como ocurre con los contratos privados de venta en algunos suburbios que suelen escriturarse ante notario o inscribirse en el Registro hasta concluidos todos los pagos. En Barcelona así lo indican los trabajos de MUNTAÑOLA y BUSQUETS. En Madrid Elia CANOSA e Isabel RODRIGUEZ CHUMILLAS han llegado a resultados similares en un trabajo de próxima publicación. También hay constancia de ello en Sevilla, Sta. Cruz de Tenerife, ...

⁶ Parece ser importante el subregistro en los edificios de oficinas, tanto los poseídos en régimen de alquiler como los destinados a sede social. Algún ejemplo de ello en ESPÍAGO, F. J. y MAS, R.: «El centro comercial AZCA, Madrid», comunicación al *II Simposio de Urbanismo e Historia*, Madrid, febrero 1982, en curso de publicación.

⁷ Otra cosa parece ocurrir en el ámbito rural de algunas regiones, donde en el subregistro sigue siendo importante, con los consiguientes conflictos suscitados en caso de expropiación, de los que la prensa nacional da cuenta. Especialmente en Galicia; vid. *El País*, 18-XI-1983.

⁸ Op. cit. en (1), p. 77.

⁹ Op. cit. en (2), p. LV. La falta de base física ya era sentida por los registradores en época temprana, según se desprende de las contestaciones al cuestionario formulado por el Real Decreto de 31-Agosto-1886, de acuerdo a su glosa en el libro de COSTA, Joaquín: «*Reorganización del notariado, del Registro de la Propiedad y de la Administración de Justicia*», Madrid, Biblioteca Costa, 1917, 2ª ed., 363 p. Costa era partidario de la introducción del sistema Torrens, levemente reformado, en España.

Sobre la triste historia de coordinación del Catastro y el Registro en España una exposición clara es la de CHINCHILLA, Rafael: «El catastro y el registro», Madrid, 1961, 31 p. (separata de la *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, números 392-393).

ción y venta de fincas inventadas en Madrid ¹⁰ y no son raras las propiedades de la periferia urbana que a pesar de estar inscritas tienen una muy difícil ubicación real en el terreno.

2. *El Registro de la propiedad en los estudios españoles de propiedad urbana y territorial* ¹¹.

En la mayoría de los trabajos españoles sobre propiedad territorial, ya sea obra de economistas, historiadores, sociólogos o geógrafos, el uso de los fondos del Registro ha sido muy tardío en el tiempo y marginal en relación a las principales corrientes metodológicas. Todavía hoy su uso está muy restringido y pensamos que cabe fomentar su empleo.

Los fondos del Registro han sido utilizados para el análisis de la promoción turística litoral, en especial en lo referente a la génesis de los frecuentes conjuntos de vivienda unifamiliar en el litoral mediterráneo, al menos en dos importantes trabajos ¹². En los estudios rurales, el Registro se ha utilizado en algunos análisis de la propiedad de la tierra ¹³, y en determinadas ocasiones constituye la base fundamental de la investigación, como ocurre con las fragmentaciones de la gran propiedad rústica en Mallorca ¹⁴. En esta temática, resalta la importancia del Re-

¹⁰ Una en el Exrarradio de Madrid, de la que se llegó a cobrar incluso por expropiación. Vid. SANCHEZ BLANCO, Jaime: *"La importancia de llamarse Franco. El negocio inmobiliario de doña Pilar"*, Madrid, EDICUSA, 1978, 487 p.

¹¹ Las diferencias entre los ámbitos rural y urbano tienden a atenuarse, dada la gran movilidad del ciudadano que periódicamente —fines de semana, períodos vacacionales— huye de la ciudad, generando una importante ocupación de suelo antaño rústico —segunda residencia, zonas turísticas—. Además el propietario agrícola, muchas veces no campesino, está ya muy preparado para propiciar el cambio de uso del suelo, con lo que la mera expectativa basta crear en muchos lugares unas relaciones de propiedad diferentes a las tradicionales. Por ello, dada la fluidez con la que se puede pasar de lo rústico a lo urbano, quizás no sea inadecuado utilizar el término de *territorial* para unir a ambos.

¹² GAVIRIA, Mario: *"El turismo de invierno y el asentamiento de extranjeros en la provincia de Alicante"*, Alicante, Instituto de Estudios Alicantinos, 1976, 217 p.

JURDAO ARRONES, F.: *"España en venta: compra de suelos por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol"*, Madrid, Ayuso, 1979, 313 p.

También se ha destacado la trascendencia del Registro en los temas de lindes referidos a la Zona Marítimo Terrestre en las playas sujetas a fuerte cambio:

ARROYO ILERA, F.: «La playa de Tabernes de Valldigna (Valencia)», *Estudios Geográficos*, n.º 154, 1979, pp. 75-104.

ROSSELLO VERGER, V. M.: «Aspectos geográficos y legales de la transformación del litoral mediterráneo», en AAVV: *"Coloquio Hispano-Francés sobre espacios litorales"*, Madrid, Ministerio de Agricultura, 1982, pp. 53-64.

¹³ CRUZ VILLALON, Josefina: «Transformaciones recientes de la estructura de la propiedad en el valle del Guadalquivir», en AAVV: *"La propiedad rústica en España y su influencia en la organización del espacio"*, Alicante, Universidad, 1982, 482 p., pp. 241-252.

MATA OLMO, Rafael: *"Pequeña y gran propiedad en la depresión del Guadalquivir (siglos XVIII-XX)"*, Madrid, Ministerio de Agricultura, en prensa.

¹⁴ CELA CONDE, C. J.: *"Capitalismo y campesinado en la isla de Mallorca"*, Madrid, Siglo XXI, 1979, 239 p. El autor, sobre realizar un análisis estadístico de las segregaciones operadas en las 3 mayores fincas de 15 municipios de la isla en los últimos cien años, reflexiona también sobre el papel del Registro en los estudios de la propiedad de la tierra (pp. 120-128).

gistro de la Propiedad Expropiable constituido en el período republicano como consecuencia directa del proceso de reforma agraria; aunque tenga características propias, su conexión con el Registro es muy fuerte y su disponibilidad facilita en extremo el estudio de la gran propiedad¹⁵.

En los temas urbanos el uso del Registro se ha realizado en especial en los ámbitos de las dos mayores ciudades, Madrid y Barcelona. En ellas ha servido para precisar la promoción de las áreas periféricas próximas o distantes¹⁶ o de diferentes sectores de la ciudad compacta —casco, ensanche, extrarradio o ciudad jardín—¹⁷.

En general, tanto en los estudios rústicos como urbanos, los fondos del Registro se han utilizado de un modo combinado con las otras fuentes al uso para el análisis de la propiedad inmueble y, a pesar de algún indicio reciente de uso exclusivo¹⁸, en la mayor parte de los casos la información registral está supeditada a los datos de estructura de la propiedad provenientes de cortes temporales como es el caso de los catastros. Siendo esta situación lógica y aún conveniente, estimamos que en muchos casos se ha pecado por omisión, no utilizando los da-

¹⁵ Los primeros datos obtenidos en el Registro de la Propiedad Expropiable fueron publicados por MALEFAKIS, E.: *"Reforma agraria y revolución campesina en la España del siglo XX"*, Barcelona, Ariel.

Posteriormente trabajos han insistido en el manejo de la fuente; el último que conocemos es el de MATA, R. y otros: «Aspectos de la propiedad de la tierra en la provincia de Madrid durante los años 30. Una valoración de los datos del Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Estudios Geográficos*, (en prensa); en su nota (4) se reseñan los principales trabajos aparecidos sobre el RPE.

¹⁶ ALIO i TORRES, M. A.: *"La ciutat de Vilafranca del Penedès. Estructura urbana i procés d'urbanització (segles XIX-XX)"*. Universidad de Barcelona, 1984, II vols., tesis doctoral.

GÓMEZ MENDOZA, J.: *"Agricultura y expansión urbana. La campiña del bajo Henares en la aglomeración de Madrid"*, Madrid, Alianza Editorial, 1977, 352 p.

OLIVE, M.^a José: «Crecimiento urbano y conflictividad en la aglomeración barcelonesa. El caso de Santa Coloma de Gramanet», *Revista de Geografía*, 1974, pp. 99-127.

¹⁷ ALVAREZ MORA, A.: *"La remodelación del centro de Madrid"*, Madrid, Ayuso, 1978, 239 p.

ALVAREZ MORA, A.: *"Madrid: las transformaciones del centro-ciudad en el modo de producción capitalista"*, Madrid, COAM, 1979, 175 p.

BRANDIS, D. / MAS, R.: «La Ciudad Lineal y la práctica inmobiliaria de la Compañía Madrileña de Urbanización (1894-1931)», *Ciudad y Territorio*, 3/1981, pp. 41-76.

MAS, R.: *"El barrio de Salamanca. Planeamiento y propiedad inmobiliaria en el Ensanche de Madrid"*, Madrid, IEAL, 1982, 284 p.

MAS, R.: «Los orígenes de la propiedad inmobiliaria en el Extrarradio Norte de Madrid», *Ciudad y Territorio*, 1/1979, pp. 77-86.

¹⁸ TOBIO SOLER, Constanza: «Equipamientos y centros urbanos», *Estudios Territoriales*, 3/1982, pp. 133-155. Sirve aquí el Registro para ilustrar el proceso reciente de subequipamiento para la población residente en las zonas céntricas.

Hasta ahora las glosas geográficas del Registro se han realizado junto a otras fuentes:

MAS, R.: «Algunas fuentes para el estudio de la propiedad y el suelo urbano», *Revista de la Universidad Complutense*, n.º 115, 1979, pp. 549-556.

TATJER MIR, Mercedes: «El catastro, el registro de la propiedad y el suelo urbano», *CEUMT*, n.º 55, 1982, pp. 36-43.

Una reflexión más singularizada se hizo en la *II Setmana d'Estudis Urbans* (Lérida, mayo 84) a cargo de Mercè Tatjer y pronto verá la luz; aunque no he conocido su contenido en el momento de redactar esta comunicación, confío en que nuestras coincidencias primen ante una posible diferencia de criterios.

tos del Registro cuando ello podía haber esclarecido mucho acerca de la estrategia de los propietarios territoriales. Aún más, en determinados temas el trabajo focalizado en los fondos registrales puede llegar a ser muy conveniente y esclarecedor, como se argumenta a continuación.

3. La investigación en el Registro

Por su naturaleza, el Registro facilita en extremo la labor en muchos ámbitos de interés de la propiedad territorial, entre los que cabe citar los siguientes:

a) identificación de los agentes.

El análisis nominal del propietario o promotor se puede profundizar en el Registro, donde suele constar su nombre, edad y profesión. Muy útil resulta, en caso de existir, el detalle de las *testamentarias*, pues al adjudicarse una finca a determinado propietario suele hacerse referencia al monto económico total de la testamentaria y el concepto por el que se le adjudica¹⁹. Los numerosos "*proindivisos*" inscritos son aleccionadores respecto de la composición y funcionamiento de los grupos familiares. Con todo, no siempre se logra una adscripción socioeconómica completa de los titulares de las fincas inscritas y es obligado recurrir a información complementaria fuera del Registro. Asimismo, la información registral sobre las sociedades anónimas es pobre, pues sólo consta la personalidad de algunos de sus apoderados, aunque siempre constan los datos necesarios para la consulta del Registro Mercantil correspondiente.

b) identificación de los procesos.

La identificación de los agentes se ve complementada por una información adicional sobre el tratamiento de la propiedad, que aporta luz sobre los procesos. Primero consta la *modalidad de adquisición* de la propiedad, de muy diferente signo según se produzca por herencia, por compraventa o por la vía judicial después de impagado un crédito hipotecario; conjugando esta información de varias fincas de un determinado promotor, es evidente que se deducirá una estrategia concreta. También es ilustrativo conocer la frecuencia con la que los propietarios acuden al *recurso hipotecario*, de cuyo abuso o abstinencia se deduce parcialmente la fortaleza económica de los mismos.

Los procesos se evidencian también si los referimos a las fincas. La rapidez con la que un bien (casa, tierra o solar) cambia de manos puede ser un síntoma de especulación o depreciación, en tanto que nada ilustra mejor sobre el carácter patrimonial de la propiedad urbana como la comprobación del elevado número de casas cuya titularidad se mantiene en el seno de una misma familia, vía herencias, a lo largo de períodos superiores al siglo. En definitiva, el *panorama del mercado* de tierras, construcciones o suelo urbano se hace más evidente con la consulta del Registro, ya se realice a nivel puntual o bien con un criterio global.

¹⁹ Cuando un titular tiene inscritas varias fincas en el ámbito territorial de un mismo registro el detalle completo de su testamentaria suele reseñarse sólo en una de ellas y en las fincas restantes figura una versión resumida de aquella —la inscripción *extensa*—, a la que en todo caso se remite.

Asimismo son notables los cambios operados en las fincas; desde el punto de vista físico, constan las declaraciones de obra nueva —bastante proliferas en los edificios actuales—, pueden figurar los derribos y existe constancia de la calificación tributaria por rústica o urbana; en *lo jurídico*, son de interés los procesos de embargo o subasta y la calificación de mostrenco²⁰. Figuran también los cambios de régimen, desde la propiedad vertical a la horizontal, tema no infrecuente en el caserío sujeto a la congelación de alquileres. Por fin, consta la normativa (leyes, planes urbanísticos, sentencias) que afecta a la finca en determinadas circunstancias, tales como expropiación, cambios en las servidumbres, etc...; tales referencias tienen un alto poder aclaratorio de los procesos normativos que operan sobre la ciudad.

De particular interés resulta la reseña de los cambios registrados en la *forma y superficie de la finca*. No es sólo la mención de los cambios de cabida, muy usuales en las fincas rústicas periurbanas y en los momentos de cambio de las medidas de superficie —introducción del sistema métrico decimal—, sino la constancia de los procesos de agregación o segregación operados en una determinada porción de terreno; la búsqueda de un coto redondo, la parcelación de grandes fincas y procesos similares son cambios muy significados en el mercado de tierras, que el Registro permite localizar y enmarcar en el tiempo a la perfección.

Es sabido que en los libros del Registro figuran los mismos *precios* que en los documentos notariales y que éstos sufren una notable desvirtuación, pero el equívoco no ha sido siempre tan intenso como en la actualidad, pues por nuestras investigaciones pensamos que en la 2.^a mitad del XIX los precios reseñados respondían a la realidad. En todo caso, entre precios falsos puede intentarse la comparación siempre que exista una cierta proporción en el grado de falseamiento²¹. Pero, además, constan precios que cabe considerar ciertos:

- los obtenidos en subastas de organismos públicos: desamortización, ventas municipales de suelo...
- los alcanzados en subastas judiciales por impago de deudas²².
- los sujetos a hipoteca. En tal caso la propia cuantía del préstamo o adelanto es un buen índice de la valoración de la finca.

4. *El Registro como fuente única*

Por más virtudes que se puedan hallar, el Registro tiene obvios inconvenientes, singularmente la lentitud de la investigación originada por el carácter puntual

²⁰ Singularmente, los bienes mostrencos, o de dueño desconocido, que no son raros en algunos medios rurales, se van rarificando a medida que progresa la urbanización.

²¹ GARCIA, A. / REDONDO, A.: «El precio del suelo en las investigaciones de geografía urbana: problemática de las fuentes para su estudio en España», *VII Coloquio de Geografía*, Pamplona, 1983, pp. 361-365.

²² En tal caso los precios, aunque reales, cabe pensar que son a la baja, dadas las condiciones de publicidad y concurrencia en que suelen realizarse las subastas. También, al multiplicarse éstas en épocas de crisis, la coyuntura influye en la caída de los precios.

de la documentación, que obliga a la consulta de un elevado número de fincas para cubrir el conjunto superficial que se estime conveniente; además, dicha consulta puede resultar farragosa en algunos Registros, especialmente los más utilizados de las grandes ciudades²³.

Pero más que la lentitud implícita en la consulta de los datos y en la marcha de la investigación, nos preocupa el uso exclusivo del Registro, su consideración como fuente única; se trata de una tentación muy extendida, aunque no muy aconsejable en ningún caso y en este caso menos. El Registro, más que necesitar, exige el complemento al menos de dos tipos de información o materiales.

El *apoyo cartográfico* es indispensable dada la ya comentada falta de base física del Registro. Los planos parcelarios que muestren la propiedad rústica son una gran ayuda para localizar las fincas dada la confusión que puede generar la descripción literal; en ámbitos poco edificados su manejo es inexcusable. En zonas más construidas, la existencia de las calles y la numeración de las fincas facilita más el empeño, pero también facilita la investigación el disponer de planos históricos en los que se aprecie bien el proceso edificatorio.

La labor en el Registro también exige un conocimiento de la *estructura de la propiedad* en el lugar y época considerados. Catrastos, listados de contribuyentes o amillaramientos servirán para orientar mejor la investigación, conociendo la significancia de los agentes analizados o la importancia relativa de las fincas estudiadas. Sea en gran o en pequeña propiedad, el cruce de los datos de la estructura de la propiedad con las características de la promoción que permite detectar el Registro resulta muy fructífero para el entendimiento de los procesos fundiarios.

5. *Temática apropiada para el empleo del Registro en el análisis urbano.*

Como ya se ha indicado antes, las mejores prestaciones del Registro se producen en el estudio de la gran propiedad o la gran promoción; las fincas se localizan con mayor facilidad, los procesos se evidencian con mayor prontitud y, en definitiva, la rentabilidad del trabajo es mucho más grande que en el análisis de la pequeña propiedad. En ésta la información se multiplica y se corre el peligro de ser desbordado por el exceso de datos, a no ser que se parta de unos presupuestos muy claros, como después se dirá.

Así, operando sobre grandes superficies, se decantan una serie de temas de estudio para los que el Registro resulta muy útil. Entre otros figurarían:

²³ Aun contando con el interés que en los funcionarios del Registro suele suscitar la presencia de un investigador, puede haber fuertes diferencias sobre las condiciones de uso (pago de la información, acceso a los libros) y en las oficinas más concurridas el entorno (con ruidos, movilidad de personas...) llega a ser muy distinto a las bibliotecas y Archivos que el licenciado en letras frecuenta. En todo caso, el horario de consulta de los fondos suele estar reducido a media jornada, las mañanas por lo general.

— parcelación de suelo rústico periférico, con venta fragmentada de parcelas y ulterior edificación. Se englobaría aquí el arranque de las coronas suburbanas del XIX y del XX, pero también el inicio de la mayor parte de los Ensanches, que han crecido por la yuxtaposición de múltiples promociones de suelo con base en los antiguos predios rústicos.

— barriadas o ciudades-jardín. Constituyen un tipo particular de parcelación, en las que se establecen, a través de normas o servidumbres edificatorias, unas determinadas formas constructivas, quedando una buena parte de la promoción libre de edificación.

— grandes polígonos residenciales privados. En las promociones masivas de bloques de viviendas que rodean a nuestras ciudades, el Registro posibilita, entre otros aspectos, fijar la secuencia registrada en la propiedad del suelo antes de la edificación, identificar a la promotora, conocer su estrategia financiera, ritmo de venta de los pisos ...

— polígonos industriales. Se evidencian las operaciones registradas en el cambio de uso del suelo, la naturaleza del promotor, la relación existente con el planeamiento ...

— promoción pública de suelo y vivienda. En las diferentes actuaciones del INV, OSU, INUR, promotoras municipales, etc., constan los mecanismos seguidos en la expropiación del suelo y los pasos seguidos de cara a la venta del suelo o a la construcción de las viviendas.

En los casos aducidos se obtienen por lo general datos que permiten identificar promotores o enmarcar procesos; es decir, resultan datos de interés *cualitativo*, pero creemos que también, aunque resulte más prolijo, es posible obtener en el Registro noticias para *cuantificar* los procesos. La cuantificación puede hacerse sobre la pequeña propiedad, siempre que se tengan los objetivos bien delimitados desde el comienzo. Valgan como ejemplos los siguientes:

— ritmo de ventas en parcelaciones periféricas o barriadas jardín. Operando sobre las segregaciones que constan al margen de la finca matriz, cabe relacionar las ventas con la coyuntura, apreciar el posible beneficio del promotor, evaluar la condición social de los compradores de suelo, ...

— mantenimiento de la propiedad de las fincas en el seno de un grupo familiar. Rastreando diferentes tipos de edificios o las casas de una zona, se abordaría el tantas veces citado carácter patrimonial de la propiedad urbana²⁴, cuantificándolo parcialmente.

— recurso a las hipotecas. Dentro de un conjunto dado, por ejemplo los compradores de suelo en el suburbio histórico o Extrarradio, resultaría de interés evaluar la financiación externa necesitada para la construcción de las viviendas, con la consiguiente clarificación en la estructura de la propiedad. Asimismo aprove-

²⁴ Vid. entre otros:

MASSANA, C. / ROCA, F.: «Estrategies urbanes i realitat urbana a la regió de Barcelona», en AAVV: «Economía crítica: una perspectiva catalana», Barcelona, Edicions 62, 1972), pp. 203-233.

TOPALOV, Christian: «La promoción inmobiliaria: un sistema de agentes económicos, *Documents d'anàlisi urbana*, 1975, nº 3, pp. 45-85.

chable es la información referida a las condiciones imperantes en una coyuntura determinada en el mercado financiero: instituciones o prestamistas privados, duración del plazo del préstamo, cuantía de su interés, ...

También sirve el Registro para el análisis de algunos fenómenos puntuales, de pequeña dimensión y aislados en el espacio, pero de gran trascendencia económica y social. Así ocurre con el estudio del mercado actual de oficinas, que terciariza el centro de nuestras ciudades a través de múltiples operaciones individualizadas de remodelación o con el análisis de la implantación de los grandes centros comerciales en la periferia urbana. En ambos casos, el Registro da cumplida información sobre el modo en que la propiedad, la promoción y el planeamiento se interrelacionan y ejercen su gran influencia en la configuración última de la ciudad.

En conclusión, somos de la opinión de que el Registro de la Propiedad, convenientemente utilizado, es un buen instrumento para profundizar en las líneas de investigación que don Manuel de TERAN trazaba ya en 1966:

« ... El precio del suelo, su régimen de apropiación, su reglamentación, las variaciones de la renta urbana y de las inversiones inmobiliarias, todo lo que desde un punto de vista político, jurídico y financiero afecta a la estructura de la propiedad urbana, tiene su reflejo en el uso que de él se hace, en la organización del plano, en el alzado de sus edificios y constituye en consecuencia uno de los factores estructurales del paisaje urbano»²⁵.

²⁵ TERAN ALVAREZ, Manuel de: «La ciudad como forma de ocupación del suelo y de organización del espacio», en su antología: *"Pensamiento geográfico y espacio regional en España. Varia geográfica"*, Madrid, Universidad Complutense, 1982, 454 p., pp. 187-199 (artículo original de 1966), p. 196.

LIBRO DIARIO DE PRESENTACION

NOTAS MARGINALES	NUM.	ASIENTOS
Inscrito al Tomo 1420, Libro 81 del Ayuntamiento de Folio 187, finca 4324, inscripción 1.ª. Fecha, media firma. Honorarios.	1243	Don José López Fernández, mandatario verbal, presenta a las once horas de hoy, copia de escritura otorgada en el día ante el Notario don por la que don Carlos Martínez Bayas, vende a don José del Hoyo Garriga la siguiente finca sita en: Solar en la calle de Costanilla, sin número. Fecha, firma entera. (Al lado de la firma del Registrador estampará la suya la persona que presente el título, si lo solicitare o aquel lo exigiese.)

LIBRO DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES	NUM.	FINCA NUM.
Publicado durante un mes en forma regularitaria el Edicto a que se refiere la inscripción adjunta, según se acredita con certificación expedida el día por el Secretario del Ayuntamiento de Ambos documentos, que quedan archivados, fueron presentados en unión del título que motivó la inscripción, a las diez y media horas de hoy, asiento 1372, folio 240 del Diario 72. Fecha, media firma. Honorarios.	1.ª Art. 205 Venta	4.324
De la finca de este número se segregan mil metros cuadrados por su lado Este o derecha, que agrupados con la finca 4320, colindante, al folio 179 de este Tomo, pasan a formar la número 4330 al folio 199 de este mismo Tomo, quedando reducida la cabida de esta finca a 1.500 metros cua-	2.ª Obra nueva e hipoteca	

FINCA N.º 4.324

NUM.

NOTAS MARGINALES

drados con los mismos linderos. Fecha. Media firma. Honorarios.

La inscripción 2.ª adjunta, en cuanto a la hipoteca en ella contenida, se cancela totalmente por la 4.ª al folio de este Tomo. Fecha. Media firma. Honorarios.

Esta finca queda afecta a favor del Estado en garantía de dos anualidades y prorratea de la corriente por el impuesto sobre las Rentas del Capital, que haya devengado el préstamo hipotecario objeto de la inscripción adjunta, cancelada por la 4.ª. Fecha. Media firma.

La precedente nota de afectación queda cancelada por cancelación. Fecha. Media firma.

anteriores a la que va a constituirse. Valorada la obra nueva en cuatrocientas mil pesetas, que unidas a las cien mil de valor del solar hacen un total para toda la finca de quinientas mil pesetas. Don José del Hoyo (Huerta) digo, Garriga, mayor de edad, casado con doña Irene López Huerta, médico y vecino de adquirió por compra para su sociedad conyugal el solar descrito en la inscripción 1.ª, del que después se efectuó la segregación indicada y sobre dicho solar y ocupando doscientos metros cuadrados ha consiguído con dinero ganancial y sin que adelante nada por materiales, mano de obra ni dirección y con la correspondiente autorización municipal, la casa que queda descrita, solicitando en la escritura que se dirá, se haga constar la edificación en el Registro. Dicho don José del Hoyo Garriga, con el consentimiento de su esposa, constituye hipoteca voluntaria sobre esta y otras fincas a favor de don Demetrio Marino Molina, mayor de edad, casado con doña Eugenia Sánchez Ruiz, propietario y vecino de en garantía de un préstamo de novecientas mil pesetas, entregadas en el acto del otorgamiento de la escritura, de sus intereses al seis por ciento anual y de cincuenta mil pesetas más para gastos y costas, reponiendo esta finca de quinientas mil pesetas de principal, que es la cantidad en que se valora para caso de subasta. Se fija como domicilio del deudor para requerimientos y notificaciones, la finca hipotecada. El plazo para la devolución del capital será de diez años y contar desde el otorgamiento de la escritura, pudiendo efectuarlo antes si lo desea el deudor y admitiéndose entregas parciales. Se pacta expresamente por los otorgantes el procedimiento ejecutivo extrajudicial de los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, a cuyo efecto se nombra mandatario del deudor al mismo acreedor y se valora la finca a efectos de subasta en la misma cantidad ya indicada. DON JOSE DEL HOYO GARRIGA, casado con DOÑA IRENE LOPEZ HUERTA, INSCRIBE para su sociedad conyugal su exceso de cabida de doscientos cincuenta metros cuadrados, conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento, así como su título de declaración de obra nueva y DON DEMETRIO MARINO MOLINA, casado con DOÑA EUGENIA SANCHEZ RUIZ, para su sociedad conyugal, su derecho de hipoteca. Así resulta de la escritura otorgada en el día ante el Notario don cuya copia, en la que se inserta certificado del arquitecto director de la obra, se ha presentado a las doce y media horas de ayer, asiento 1375, folio 241 del Diario 72, a cuyo margen se indican los asientos y operaciones de que son objeto las otras fincas comprendidas en el mismo título. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Fecha, firma entera y honorarios.

3.ª
Herencia de crédito hipotecario.

La inscripción 3.ª adjunta de transmisión hereditaria de crédito hipotecario se cancela totalmente por la 4.ª, al folio de este Tomo. Fecha, media firma. Honorarios.

URBANA: Casa número diez y ocho de la calle de Costamilla, descrita en las inscripciones 1.ª y 2.ª. Gravada con la hipoteca que expresa esta última. Don Demetrio Marino Molina, mayor de edad, casado con doña Eugenia Sánchez Ruiz, propietario y vecino de es titular del derecho de hipoteca que grava esta finca, según la inscripción anterior. Este señor falleció el día bajo testamento otorgado el día anterior ante el Notario de don último otorgado, según certificado del Registro de Ultimas Voluntades de fecha Andrés, por partes iguales y legó el tercio de libre disposición a su nombrada esposa sin perjuicio de la cuota vital usufructuaria. Practicadas las operaciones particionales por la viuda y los dos hijos, todos mayores de edad, aquella sin profesión y éstos, solteros, estudiantes y vecinos de se adjudicó este crédito

LA PROMOCION INMOBILIARIA. APROXIMACION A SU ESTUDIO

Joan Vilagrasa i Ibarz

El objeto de esta comunicación es aproximarse a un tema, el de la promoción inmobiliaria, que considero relevante para la comprensión de la ciudad pero hasta ahora descuidado, o al menos infraestudiado, por la geografía urbana española. Los ámbitos donde se puede circunscribir son dos: el de la comprensión de los mecanismos de la producción del espacio y el del estudio morfológico de la ciudad.

La expresión «producción del espacio» generalizada por la sociología marxista francesa a partir de los ensayos de Henri Lefebvre¹ ha tenido fortuna, a partir de los años setenta, entre los geógrafos estudiosos de la ciudad, al menos en aquellos ámbitos más alejados del cultivo tradicional de la geografía urbana². Mientras que el estudio de la propiedad del suelo —de alguna manera englobable dentro de la «producción del espacio»— ha significado un cierto avance en la consideración de la forma urbana y del estudio de la morfología, el de la promoción inmobiliaria se ha mantenido bastante apartado de este tema tradicional en los enfoques geográficos. Harold Carter ha señalado una causa posible de esta laguna, el caso omiso en la mayoría de estudios del hecho de que la ciudad se compone de estructuras tridimensionales³ y por lo tanto, el menosprecio de un campo, el estudio de la edificación, que lógicamente habría de situarse de forma central en el análisis de los paisajes urbanos.

En estas páginas, y de forma sucinta, se intenta avanzar por este camino de conjunción entre el estudio de la promoción y el de la morfología, valorando específicamente el tema de la edificación como factor de comprensión de las for-

¹ Lefebvre (1972 y 1974).

² Una muestra de la incidencia del tema es que en las *Jornadas sobre Marxismo y Geografía* (Madrid, Universidad Complutense, 30 de noviembre y 1 de diciembre de 1983), el tema de la «producción del espacio» no se incluyó por considerarse suficientemente conocido.

³ Carter (1981: 202).

mas urbanas. Para ello se da una breve información sobre los enfoques de análisis de la promoción inmobiliaria y la aproximación realizada desde la geografía española, para terminar proponiendo un esquema general de interpretación sobre la evolución de la promoción inmobiliaria en España desde la postguerra y sus repercusiones en el paisaje urbano de nuestras ciudades.

1. *Los enfoques de análisis*

Fue durante el primer quinquenio de los años sesenta cuando el tema de la promoción inmobiliaria empieza a asentarse en los diversos campos de aprehensión de lo urbano. Su estudio aparece unido al análisis de los diferentes «actores» o «agentes»⁴ que intervienen en el espacio urbano y, lógicamente, no pueden desligarse de ellos. Son tres las grandes líneas que han de permitir una aproximación selectiva al tema: el enfoque behaviorista, el histórico-empírico y el análisis marxista.

a) *El enfoque behaviorista*

Se trata del estudio del comportamiento y de la toma de decisiones de los actores que intervienen en la creación o en la remodelación de espacio urbano. Como es sabido, esta línea parte de la crítica a una, hasta entonces, supuesta racionalidad basada en los principios de la economía neoclásica con una gran difusión al conjunto de las ciencias sociales desde los sesenta.

En la ciudad, la supuesta racionalidad de un mercado autorregulador de la vivienda y del suelo urbano es cuestionada por la gran compartimentación entre los diferentes actores y por el gran número de decisiones que estos toman y que tienen como único punto homogeneizador el de la normativa urbanística vigente. Es precisamente esta relación entre actores y normativa (e instituciones) uno de los focos centrales de este tipo de estudios. Así, en ellos, la tarea de la planificación y gestión urbanas es entendida como previsión y control de la actuación de los agentes privados por parte de la administración⁵. La consideración, por un lado, de un gran margen de libertad y de contingencia en la toma de decisiones y por otro de la existencia de una normativa legal ha dado como resultado metodológico la aplicación de la «teoría de juegos» al análisis de la ciudad y al planeamiento urbano⁶.

⁴ Los términos se utilizan indistintamente aunque «actor» aparece más frecuentemente en la terminología behaviorista mientras que «agente» es mayormente utilizado por el análisis marxista.

⁵ Bourne (1981: 84). Un trabajo pionero sobre agentes privados y actuación pública es el de Wheaton (1964).

⁶ Para una visión general sobre la teoría de juegos y la ciudad ver el trabajo de Solà-Morales (1970). También los trabajos de Balbo y de Patassini incluidos en el libro de Cecarelli (1980).

b) *El enfoque histórico-empírico*

Hablar de historia urbana como disciplina institucionalizada supone, necesariamente, referirse al historiador británico H.J. Dyos tanto por la riqueza de sus investigaciones empíricas centradas en la ciudad victoriana, como por su papel aglutinador entre los historiadores de la ciudad⁷. De entre los diversos temas objeto de investigación de Dyos se han de destacar aquí los referidos a la difusión de los suburbios y a la configuración del «slum» victoriano ya que en ellos, frecuentemente, se hace referencia a la actividad de promoción, tanto pública como privada⁸. Un par de artículos dedicados a la actividad de los promotores/constructores son su contribución más directa al tema que nos ocupa⁹. En ellos aflora el estilo del historiador empírico, caracterizado por el rigor descriptivo y el cuidado del detalle. En el Londres del siglo XIX, constructores y promotores coinciden en gran parte y Dyos fue capaz de iniciar el estudio de su actividad permitiendo comprender, aislando nombres y contabilizando edificios construidos, la historia de la configuración material de la ciudad.

Fruto del trabajo de H.J. Dyos y del pionero grupo británico de historia urbana¹⁰, es quizás este país el que mejor estudiado tiene el proceso de construcción de la ciudad industrial. Desde nuevos enfoques y aproximaciones metodológicas, el trabajo del profesor Dyos sigue presente en la mayor parte de publicaciones que abordan esta cuestión¹¹.

c) *El análisis marxista*

El cambio de decenio, entre los sesenta y los setenta, supuso un nuevo auge de los estudios marxistas y, como es sabido, de la aplicación del análisis marxista a la ciudad. Fue desde la sociología francesa y con enfoques altamente sesgados hacia el estructuralismo donde se iniciaron este tipo de estudios que posteriormente se difundieron ampliamente entre la geografía y sociología radicales.

Edmond Preteceille y Christian Topalov han sido quienes desde esta perspectiva han abordado de forma más completa el tema de la promoción¹². Para

⁷ H.J. Dyos fue el creador del «Urban History Group» y de los «Urban History Meetings», inició la publicación del *Urban History Newsletter*, convertido posteriormente en el *Urban History Yearbook* y dirigió la serie de publicaciones sobre historia urbana «Studies in Urban History» (Londres, ed. Arnold). Para una revisión de su obra e implicaciones posteriores de ella ver los trabajos de Canadine (1982) y Reeder (1982). Fue también el primer «profesor» en Historia Urbana de la Universidad británica (Carter, 1983: XIV).

⁸ Por ejemplo, Dyos y Reeder (1973). Una bibliografía completa de su obra puede consultarse en Dyos (1982 a).

⁹ Dyos (1968 y 1982 b).

¹⁰ Entre los otros iniciadores de la moderna historia urbana británica se han de citar Assa Briggs y William G. Hoskins.

¹¹ Trabajos más recientes relacionados con el tema son los de Burnett (1978) y Powell (1980).

¹² Preteceille (1973), y Topalov (1974). La revista de la Universidad Autónoma de Barcelona, *Documents d'Anàlisi Urbana* tradujo interesantes trabajos de estos y otros autores franceses interesados en el tema (A.A. V.V. 1974 y 1975).

ellos, se trata de situar al sector inmobiliario dentro del conjunto de fuerzas económicas que definen a una formación social y, por lo tanto, distinguir las características del sector según el grado de desarrollo alcanzado por las fuerzas productivas. Ello permitió evaluar la penetración del capital financiero en el ámbito de la promoción así como caracterizar el papel del Estado en la producción de medio urbano en una situación de capitalismo monopolista y llegar a una tipología de los agentes inmobiliarios según su relación y entroncamiento en el proceso de producción de la edificación¹³.

Por su parte, durante estos mismos años, profesionales italianos relacionados con lo urbano desarrollaron, frecuentemente desde posiciones próximas al grupo izquierdista «Il Manifesto», un esfuerzo de comprensión de los procesos urbanos en el ámbito del capitalismo italiano, de los que hay que destacar, para el tema que aquí interesa, el estudio del llamado «bloque inmobiliario» —proprietarios, promotores, constructores y capital financiero con intereses en el sector— así como el papel estratégico que el sector de la edificación jugó en una economía de crecimiento y con grandes movimientos de población¹⁴.

Debe finalizarse esta revisión señalando que desde finales de los años setenta los enfoques aquí sumariados reflejan un eclecticismo metodológico mayor y por tanto, los trabajos más recientes son de difícil encuadramiento en un epígrafe estricto. Se han de nombrar como causas de esta evolución la aparición de los enfoques neweberianos con amplia difusión entre algunas posiciones antiguamente behavioristas y también entre los enfoques marxistas¹⁵, la propia evolución del marxismo hacia posiciones de rechazo del «estructuralismo» y «cientifismo» característicos de la época anterior y una mayor valoración de los enfoques neohistoricistas¹⁶ y, finalmente, el abandono, por buena parte de la historia urbana del empirismo a ultranza en la búsqueda de posiciones epistemológicas más fundamentadas¹⁷.

¹³ Edmon Preticeille se ocupó, fundamentalmente, de las grandes operaciones urbanísticas ligadas a los polígonos de viviendas, interrelacionando la actuación estatal con la estructura monopolística del sector. Christian Topalov elaboró una valiosa tipología de los promotores inmobiliarios. Para una evolución de las políticas urbanas francesas desde la postguerra ver, también, Castells (1981).

¹⁴ Valiosos trabajos que abordan la problemática italiana se encuentran en el libro editado por Indovina (1972), del que resalta especialmente, el artículo de Secchi (1972).

¹⁵ La figura clave del enfoque neweberiano es Richard E. Pahl. Sobre la influencia de este enfoque en los planteamientos behavioristas ver Bourne (1980: 84 y ss.). Sobre la influencia del enfoque neweberiano en orientaciones marxistas ver Lebas (1981). Un manual de sociología urbana «neweberiano»: Elliot y McCrone (1982).

¹⁶ Sobre este aspecto ver el trabajo de Mingione (1981) ampliamente apoyado en la conceptualización gramsciana del marxismo. Es interesante, también, observar la evolución seguida por uno de los principales creadores del enfoque marxista más estructuralista y cientifista, Manuel Castells; su primer y seminal trabajo (Castells, 1972) altamente influenciado por la filosofía de Althusser, poco tiene que ver con su último libro (Castells, 1984) perfectamente encuadrable en las posiciones neohistoricistas.

¹⁷ Ver, por ejemplo, el «reading» de historia urbana editado por Fraser y Sutcliffe (1983) que enlaza con la línea abierta por Dyos pero con clara inclusión de nuevos enfoques metodológicos, como son el de la percepción y el comportamiento y el de la producción de espacio. Desde la Geografía Histórica, el trabajo de Whitehand (1977) sustituye el empirismo por un esquema de análisis de la

2. La aproximación de la geografía española

Los trabajos de geógrafos españoles sobre el tema de la promoción inmobiliaria, al igual que los de otros profesionales dedicados al estudio de la ciudad¹⁸, han sido escasos, y por norma general, de referencia colateral con respecto a su tema central de estudio.

En nuestro caso, y a excepción del estudio de Manual Valenzuela sobre la promoción oficial y subvencionada en Madrid¹⁹, y el de este mismo autor y el de Francesc López Palomeque sobre producción de espacios de ocio²⁰, las referencias al tema o bien se han de contextualizar en trabajos de tipo general, como el bien conocido de Horacio Capel²¹ o en estudios que prioritariamente han tratado cuestiones relacionadas con la propiedad del suelo urbano²².

Frecuentemente, el estudio de la propiedad ha desembocado forzosamente en la consideración, más o menos profunda, del tema de la promoción, primero vista como la actuación de intermediarios secundarios en el proceso de producción de espacio y, progresivamente, como un elemento clave para comprender la evolución más reciente. En este sentido es significativa la conclusión de Mercé Tatjer que al comentar diversos estudios que usan como fuente la Contribución Territorial Urbana para delimitar la estructura de la propiedad urbana de diversas ciudades o barrios españoles señala que para nuestro país es plausible la interpretación que hace Christian Topalov para el caso francés ya que en la generalización de las principales características de la estructura de la propiedad urbana se dan, de forma intercausal, las siguientes condiciones: poco peso de los propietarios urbanos del Antiguo Régimen, una casi total privatización de la propiedad, una gran penetración del capital financiero en el sector urbano y una gran difusión de la propiedad horizontal²³.

En palabras de Carles Carreras al analizar los procesos de producción de espacio urbano del barrio barcelonés de Sants y en un trabajo prioritariamente centrado en el estudio de la propiedad territorial, «esto significa, pues, que los propietarios en la medida que aumentan en número, pierden en capacidad de deci-

morfología urbana centrado en la consideración del comportamiento de los principales actores de la construcción de la ciudad, en relación a los ciclos edificatorios (expansión / crisis) y a la innovación técnica en la construcción y en la arquitectura.

¹⁸ Entre los que se pueden destacar los de Rodríguez y Sala (1976) y Gago (1977) sobre la industria de la construcción, el de Sala (1977) sobre las inmobiliarias, los de Ferrer (1974) y Moya (1983) sobre promoción pública, el de Olivé, Rodríguez y Valls (1977) sobre política de vivienda, y la pionera visión de conjunto, altamente estimuladora, de Massana y Roca (1973).

¹⁹ Valenzuela (1974).

²⁰ Valenzuela (1977) y, sobre todo, López Palomeque (1980) con el estudio más completo sobre la promoción en las zonas de residencia turística.

²¹ Capel (1975).

²² Entre los que podemos citar los de Alió (1984), Carreras (1974 y 1980), Geotop (1982), Habsburgo (1983), Mas (1982) y Tatjer (1973, 1978 y 1979).

²³ Tatjer (1979: 66 y siguientes).

sión, y que un elemento nuevo ha pasado de prestar unos servicios temporales a modelar el espacio con todas sus consecuencias. Son las inmobiliarias y constructoras a que nos referimos constantemente»²⁴.

Estas consideraciones pueden sugerir que para el estudio del desarrollo reciente de las ciudades españolas, y al contrario que para estudios históricos de plazo largo y centrados en épocas anteriores, el tema de la promoción inmobiliaria, normalmente descuidado, es central y relevante y al menos de complementariedad obligatoria con el de la propiedad urbana para la correcta comprensión de los mecanismos de transformación del suelo urbano y de las nuevas formas surgidas.

3. *Un intento de generalización: la promoción inmobiliaria en España desde la postguerra.*

Los últimos cuarenta y cinco años, y especialmente, los que van desde finales de la década de los cincuenta hasta principios de los setenta, son claves para la comprensión de gran parte del espacio urbanizado de las ciudades españolas así como de las transformaciones más relevantes dentro de su espacio consolidado. Sintetizando pueden caracterizarse por un gran incremento de la expansión física, por una gran densificación y por la aparición de nuevas formas urbanas, hasta entonces inexistentes o de escasa incidencia general.

Además de las que han sido llamadas «causas estructurales del crecimiento urbano», la expansión económica y el crecimiento —o redistribución— de la población²⁵, debe prestarse atención, para una correcta comprensión de las nuevas formas surgidas, a la evolución sufrida por el sistema de promoción, que esquematizando pasa de ser un sistema artesanal, poco capitalizado y disperso, a una promoción profesionalizada, con gran capacidad de inversión e integrada en los mecanismos de mercado. El esquema aquí propuesto es, básicamente, el que se desprende de un único estudio empírico sobre una ciudad española, completado con algunos estudios que más o menos de forma global han abordado el tema²⁶; por lo tanto debe considerarse como una primera aproximación, una hipótesis general de trabajo que en un futuro habrá de completarse y remodelarse.

Se contempla, de una parte, la evolución histórica del sector inmobiliario con especial atención a la legislación sobre vivienda como elemento de valoración que ha de permitir una aprehensión en el ámbito estatal²⁷, y de otra, los impactos del crecimiento urbano reciente sobre el paisaje. Esta doble aproximación permite

²⁴ Carreras (1980: 138)

²⁵ Laboratorio de Urbanismo (1972).

²⁶ El estudio de base es mi Tesis Doctoral sobre la ciudad de Lleida (Vilagrasa, 1983) que en el esquema que aquí se presenta ha sido contrastado con la información dada en otros estudios (ver notas 18 a 22).

²⁷ Sobre la legislación de vivienda en España debe consultarse el estudio pionero de Cotorruelo (1960); revisiones más recientes y de gran utilidad son las de Carreras (1972) y Santillana (1980).

delimitar tres tipos de promoción con actuaciones e impactos espaciales diferenciados tanto temporal como morfológicamente: el propietario del suelo urbano, la promoción pública y la promoción inmobiliaria profesional.

a) *Evolución del sistema de promoción*

Al finalizar la guerra civil, el inmobiliario era un sector altamente ligado a los propietarios del suelo. La industria de la construcción tenía graves problemas para conseguir materiales y el promotor profesional era aún económicamente poco relevante²⁸. Durante este período son pues los propietarios del suelo urbano los que principalmente actúan en el sector edificación, a los que se ha de sumar la acción del Estado que intenta hacer frente a la crisis de vivienda.

La propiedad tradicional del suelo actuó, fundamentalmente, de dos formas diferentes según edificara en el centro y en ensanches consolidados o bien en zonas periféricas poco edificadas o aún por urbanizar. En las áreas centrales las actuaciones más frecuentes fueron, de una parte, el incremento de plantas en edificios preexistentes y de otra, nuevas promociones de casas de «renta» con pocas viviendas por edificio. En la periferia urbana la propiedad actuó más como parceladora de terrenos que no directamente como edificadora. Se trata del crecimiento urbano y marginal —este último fuera del suelo «urbano» y por tanto ilegal— y de poca densidad de habitación.

La promoción pública —Regiones devastadas en las zonas «adoptadas por el Caudillo», la Obra Sindical del Hogar, patronatos municipales, etc.— en la búsqueda de suelo barato se situó casi siempre en zonas periféricas. La tipología de los polígonos evolucionó rápidamente desde un estilo «ruralista», de baja densidad de ocupación, hacia la construcción en bloque abierto donde el aprovechamiento máximo del suelo revertía en viviendas de superficie mínima.

El marco legislativo muestra dos períodos diferenciados. En la postguerra inmediata, la promoción para solventar el problema de la vivienda corre directamente a cargo de los organismos oficiales²⁹, mientras que la iniciativa privada orienta su actividad prioritaria hacia el arrendamiento. La ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 inició un cambio sustancial al propiciar el mercado de la vivienda de propiedad. En consonancia con este hecho, las leyes sobre viviendas Bonificables (1944) y de Renta Limitada (1954) iniciaron un giro en la política gubernamental al iniciar medidas de exacción fiscal y de subvención al promotor privado³⁰.

²⁸ Tamames (1970: 202 y 236).

²⁹ Ley del 19.IV.1939 sobre «viviendas protegidas». La promoción es a cargo del I.N.V. o bien de corporaciones locales o provinciales, organizaciones sindicales y otras organizaciones del «Movimiento».

³⁰ La inflexión es clara en la normativa sobre viviendas «bonificables» que inicialmente (promulgadas el 25.XI.1944) son destinadas a arrendamientos y que por ley del 19.XI.1948 se permite la venta.

Esta inflexión en la política de vivienda culminó con la aprobación de la nueva ley de viviendas de Renta Limitada (subvencionadas) de 1957³¹ que generalizó y aumentó la ayuda estatal a la promoción privada. De esta forma el promotor privado profesional, en formación durante los cincuenta, desplazó al propietario del suelo en la dirección del proceso de producción del espacio. El sector aparece fuertemente ligado a profesionales de la construcción —contratistas de obras, arquitectos, aparejadores— y a capitales patrimoniales que ven una excelente oportunidad de inversión. Se inició así una de las formas más difundidas de integración del propietario del suelo en el nuevo sistema de promoción: el primero cede su suelo como aportación de capital a la sociedad promotora y lo recupera con creces en forma de viviendas construidas o en su valor monetario.

El desarrollo de la ley sobre viviendas subvencionadas y la aparición del promotor profesional permite explicar las formas del crecimiento edificatorio de las ciudades de mayor dinamismo durante los sesenta. La edificación en los ensanches tendió progresivamente hacia una mayor densificación abundando los edificios en bloque y con asentamiento en toda la manzana o en gran parte de ella en sustitución de la tradicional promoción de la casa «entre medianeras» característica de la pequeña promoción y de la promoción de «renta». Por otra parte, en la medida que la actuación directa del Estado se circunscribió a la promoción para las clases con menor poder adquisitivo, se fueron generalizando las promociones privadas de grandes polígonos.

En 1966 se produjo una nueva inflexión en la orientación del sector. Se trata de las restricciones legales a la admisión de nuevas viviendas subvencionadas, medida que no fue homogénea para todas las ciudades³² pero que confluyó con una mayor diversificación del mercado de la vivienda que tiene, a partir de mediados los sesenta, una nueva demanda cuantitativamente importante: las viviendas de «renta libre» de alto standing y, sobre todo, las de segunda residencia y de uso turístico. Por otra parte, los últimos sesenta y los setenta son los años de definitiva penetración del capital financiero en el sector. En estos últimos años bancos y cajas de ahorro, directamente, con filiales o con actuaciones de crédito a promotores individuales se configuran como agentes principales de la producción inmobiliaria. La crisis del sector desde la mitad de los setenta parece confirmar una mayor concentración y penetración del capital financiero.

b) *Promoción e impacto espacial*

La evolución aquí esquematizada de la promoción inmobiliaria ha tenido una doble repercusión para la configuración física reciente de las ciudades españolas.

³¹ La ley sobre viviendas de «Renta Limitada -subvencionadas» es del 31.XI.1957, aunque durante el primer año de existencia solo fue vigente en Madrid. A finales de 1958 se hace extensiva para toda España.

³² Para un comentario de la época, ver López Muñoz (1967). La aplicación de las restricciones fue, al menos en Lleida, de escasa incidencia, reanudándose pronto las subvenciones indiscriminadas y manteniéndose la edificación «libre» relativamente débil.

Cabe, en este sentido, señalar una dimensión horizontal y otra vertical, ambas estrechamente relacionadas o históricamente conexas.

El impacto físico del crecimiento de postguerra es, fundamentalmente, horizontal. En estos años el crecimiento urbano se realiza a partir de coronas periféricas o núcleos discontinuos respecto la ciudad consolidada. Se trata de las actuaciones promocionales de la administración y de las parcelaciones suburbanas y marginales. Son pues áreas de baja densidad de ocupación —a excepción de las promociones públicas— que con su localización periférica permiten la revalorización de los espacios intersticiales creados que se incorporan así al mercado del suelo urbano³³.

La actuación posterior del sector inmobiliario profesional, apoyado por la subvención directa del Estado actúa, en cambio, en lo que he llamado la dimensión vertical. Su mayor capitalización y tecnificación permite la generalización de la construcción en altura que obtiene, precisamente, en los nuevos espacios creados entre la ciudad y las avanzadas periféricas recién formadas su mayor rentabilidad. Crecimiento en altura que, como ya he señalado, abarca también la renovación de los ensanches y que, en la medida que son integradas las áreas suburbanas y legalizados los barrios marginales se difunde a toda la ciudad, objeto, desde mediados de los sesenta, de una densificación sin precedentes.

Se ha de señalar, para finalizar, que este esquema, provisional y de elevado grado de generalización, debe mostrar, para el estudio empírico, una gran sensibilidad a las variaciones que introduce otro de los factores clave para el estudio de la ciudad, y especialmente, de casos concretos, se trata de la política urbana, expresada tanto en términos de planeamiento físico y normativo como de práctica política diaria de las instituciones³⁴.

Bibliografía citada

- A.A. V.V. (1974), «Contribución a la teoría de la urbanización capitalista», *Documents d'Anàlisi Urbana* núm. 2 (monográfico), Bellaterra (Barcelona), Universidad Autónoma, Dep. Geografía.
- A.A. V.V. (1975, «Los agentes urbanos», *Documents d'Anàlisi Urbana*, núm. 3 (monográfico), Bellaterra (Barcelona), Universidad Autónoma, Dep. Geografía.
- ALIO TORRES, M. Angels (1984), *La ciutat de Vilafranca del Penedès. Estructura urbana i procés d'urbanització (segles XIX i XX)*. Barcelona, Tesis Doctoral, Univ. de Barcelona, Facultad de Geografía e Historia, Dep. de Geografía (inédita).
- BALBO, Marcelino (1980). «La planificación como proceso de selecciones estratégicas. La aportación de J.K. Friend y I.O.R.» in Paolo CECARELLI (ed.), *Poder y planificación urbanística*. Vilassar de Mar, Oikos Tau, pp. 135-149.

³³ Solà-Morales (1974) ha descrito este mecanismo de obtención de plusvalías urbanas apoyándose en el estudio de las urbanizaciones marginales de la comarca de Barcelona.

³⁴ La interrelación entre sistema de promoción y política urbana de las instituciones se ha estudiado, para Lleida, en otro trabajo (Vilagrassa, 1984).

- BOURNE, Larry S. (1980). *The Geography of Housing*, Londres, Arnold.
- BURNETT, John (1978). *A social History of Housing*, Newton Abott, David and Charles Ltd.
- CANNADINE, David (1982). «Urban History in the United Kingdom. The 'Dyos phenomenon' and after» en H.J. DYOS, *Exploring the urban Past. Essays in Urban History by H.J. Dyos*, editado por D. CANNADINE y D. REEDER, Cambridge, University Press. pp. 203-221.
- CAPEL, Horacio (1975). *Capitalismo y morfología urbana en España*, Barcelona, Los Libros de la Frontera.
- CARRERAS VERDAGUER, Carles (1974). *Hostafrancs. Un barri de Barcelona*, Barcelona, Selecta.
- CARRERAS VERDAGUER, Carles (1980). *Sants. Anàlisi del procés de producció de l'espai urbà de Barcelona*, Barcelona, Serpa.
- CARRERAS, J.L. (1972). «Política de la vivienda y obras civiles» en L. GAMIR, ed., *Política económica de España*, Madrid, Guadiana, pp. 321-341.
- CARTER, Harold (1981). *The study of Urban Geography*, Londres, Arnold, 3ª edición (*El estudio de la Geografía Urbana*, Madrid, I.E.A.L., 1983, 2ª edición).
- CARTER, Harold (1983). *An introduction to urban Historical Geography*, Londres, Arnold.
- CASTELLS, Manuel (1972). *La question urbaine*, París, Maspero (*La cuestión urbana*, Siglo XXI, Madrid 1974).
- CASTELLS, Manuel (1981). «Análisis sociológico de los procesos de formación de las políticas urbanas a partir del estudio de la evolución de las políticas urbanas del Estado francés (1947-1975)» en *Crisis urbana y cambio social*, Madrid, Siglo XXI, pp. 73-105.
- CASTELLS, Manuel (1984). *The city and the grassroots*, Londres, Arnold.
- CECARELLI, Paolo (ed.) (1980). *Potere e piani urbanistici*, Milán, F. Angeli ed. (*Poder y planificación urbanística*, Vilassar de Mar, Oikos Tau, 1980).
- COTORRUELO SENDAGORTA, Agustín (1960). *La política económica de la vivienda en España*, Madrid, C.S.I.C.
- DYOS, H.J. (1968). «The speculative builders and developers of Victorian London», *Victorian Studies*, XI, reimpresso en DYOS, H.J. (1982), *Exploring the urban past. Essays in Urban History by H.J. Dyos*, Cambridge, University Press, pp. 154-178.
- DYOS, H.J.; REEDER, D.A. (1973). «Slums and suburbs» en H.J. DYOS; M. WOLFF, eds. (1973), *The Victorian City: Images and realities*, Londres, Routledge and Kegan Paul Ltd., pp. 359-386.
- DYOS, H.J. (1982a). *Exploring the Urban Past. Essays in Urban History by H.J. Dyos*, editado por D. CANNADINE y D. REEDER, Cambridge, University Press.
- DYOS, H.J. (1982b). «A victorian speculative builder: Edward Yates» en DYOS, H.J. (1982), *Exploring the Urban Past. Essays in Urban History by H.J. Dyos*, Cambridge, University Press, pp. 179-189.
- ELLIOT, Brian; MCCRONE, David (1982). *The city. Patterns of domination and conflict*, Londres, MacMillan.
- FERRER AIXALA, Amador (1974). *Los polígonos de la Comarca de Barcelona*. Barcelona, E.T.S.A.B., 2 vols.
- FRASER, Derek; SUTCHIFFE, Anthony eds. (1983). *The pursuit of Urban History*, Londres, Arnold.

- GAGO, Jesús (1977). «Perspectivas del desarrollo del sector de la construcción en España» en A.A. V.V., *Política de la vivienda*, Madrid, Ayuso, pp. 95-116.
- GEOTOP (1982). «Sant Vicenç dels Horts, estudi de les transformacions recents d'un municipi cal Baix Llobregat», *Revista Catalana de Geografia*, vol. V, núm. 17.
- HABSBURGO, Alejandra (1983). *Propiedad y espacio en Castelldefels*, Castelldefels, Ayuntamiento y Vicens Vives.
- INDOVINA, Franco, ed. (1972). *Lo sprecco edilizzio*, Padua, Marsilio ed. (*El despilfarro inmobiliario*, Barcelona, Gustavo Gili, 1977).
- LABORATORIO DE URBANISMO (1972). *Las formas del crecimiento urbano*, Barcelona, E.T.S.A.B.
- LEBAS, Elizabeth (1981). «The new school of urban and regional research: into the second decade» en M. HARLOE; E. LEBAS, eds. *City, class and capital*, Londres, Arnold, pp. IX-XXXIII.
- LEFEBVRE, Henri (1972). *Espace et politique*, París, Anthropos (*Espacio y política*, Madrid, Península, 1976).
- LEFEBVRE, Henri (1974). *La production de l'espace*, París, Anthropos.
- LOPEZ MUÑOZ, Arturo (1967). «La especulación y la vivienda social», *Triunfo*, núm. 245, 11 de febrero, reimpresso en *Capitalismo español: una etapa decisiva*, Madrid, ZYX, 1970, pp. 163-165.
- LOPEZ PALOMEQUE, Francesc (1982). *La producción del espacio del ocio en Catalunya: La Vall d'Aran*, Tesis Doctoral, Univ. Barcelona, Facultad de Geografía e Historia, Dep. de Geografía (inédita).
- MAS HERNANDEZ, Rafael (1982). *El barrio de Salamanca. Planeamiento y propiedad inmobiliaria en el ensanche de Madrid*, Madrid, I.E.A.L.
- MASSANA, Carme; ROCA, Francesc (1972). «Estratègies urbanes i realitat urbana a la regió de Barcelona» en A.A. V.V., *Economía Crítica: una perspectiva catalana*, Barcelona, ed. 62.
- MINGIONE, Enzo (1981). *Social conflict and the city*, Oxford, B. Blackwell.
- MOYA GONZALEZ, Luis (1983). *Barrios de promoción oficial. Madrid 1939-1976*, Madrid, C.O.A.M.
- OLIVE, M^a J.; RODRIGUEZ, J.; VALLS, X. (1977). «Problemática de la vivienda en España» en A.A. V.V., *Política de la vivienda*, Madrid, Ayuso, pp. 117-143.
- PATASSINI, Domenico (1980). «Conflicto entre agente público y agente privado en el destino de uso de una área incluida en un Plan regulador. Una aplicación de la teoría de juegos» en P. CECARELLI, ed. *Poder y planificación urbanística*, Vilassar de Mar, Oikos Tau, pp. 125-134.
- POWELL, C.G. (1980). *An Economic History of the British Building Industry. 1815-1979*. Londres, Methuen, 1982.
- PRETECEILLE, Edmon (1973). *La production des grands ensembles*. París, Mouton.
- REEDER, David (1982). «H.J. Dyos and the urban process» en H.J. DYOS, *Exploring the urban past. Essays in Urban History by H.J. Dyos*, Cambridge, University Press, pp. XI-XIX.
- RODRIGUEZ, J.; SALA, M. (1976). «La construcción como mecanismo de acumulación de capital» *C.A.U.*, núm. 38, Barcelona, julio-agosto 1976, pp. 46-53.
- SALA SCHNORKOWSKI, Mercè (1977). «El sector inmobiliario en Cataluña», *Ciudad y territorio*, 3/1977, Madrid, pp. 59-67.

- SANTILLANA, Antonio (1980). «Política de la vivienda» en L. GAMIR, ed. *Política económica de España*, Madrid, Alianza, 4ª edición, pp. 817-847.
- SECCHI, Bernardo (1972). «Il settore edilizio e fondiario in un processo di sviluppo economico» en F. INDOVINA, ed., *Lo spreco edilizio*, Padova, Marsilio ed. (*El despilfarrero inmobiliario*, Barcelona, Gustavo Gili, 1977, pp. 37-87).
- SOLA-MORALES RUBIO, Manuel (1970), *La ciudad y los juegos*, Barcelona, E.T.S.A.B.
- SOLA-MORALES RUBIO, Manuel (1974). «La urbanización marginal y la formación de plusvalía del suelo», *Papers*, núm. 3, Barcelona, Universitat Autònoma y Seix y Barral, pp. 365-380.
- TAMAMES, Ramón (1970), *Introducción a la economía española*, Madrid, Alianza ed., 4ª edición.
- TATJER MIR, Mercè (1973). *La Barceloneta. Del siglo XVIII al Plan de la Ribera*, Barcelona, Los Libros de la Frontera.
- TATJER MIR, Mercè (1978). «Estructura de la propietat i morfologia de la Barceloneta» en A.A. V.V., *Estudi previ a la remodelació de la Barceloneta*, Barcelona, Adjuntament.
- TATJER MIR, Mercè (1979). «Propiedad inmobiliaria y espacio urbano. Aproximación a su estudio», *Revista de la Universidad Complutense*, vol. XXVIII, núm. 115, pp. 49-82.
- TOPALOV, Christian (1974). *Les prommoteurs immobiliers. Contribution a l'analyse de la production capitaliste du logement en France*, Paris, Mouton.
- TROITIÑO VINUESA, Miguel Angel (1979). *Cuenca: la crisis de una vieja ciudad castellana*, Tesis Doctoral, Univ. Complutense, Facultad de Geografía e Historia, Dep. Geografía (inédita).
- VALENZUELA RUBIO, Manuel (1974). «Iniciativa oficial y crecimiento urbano en Madrid (1939-1975)», *Estudios Geográficos*, vol. XXV, núm. 137, pp. 539-655.
- VALENZUELA RUBIO, Manuel (1977). *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*, Madrid, I.E.A.L.
- VILAGRASA IBARZ, Joan (1983). *Creixement urbà i agents de la producció de l'espai: el cas de la ciutat de Lleida (1940-1980)*. Tesis Doctoral, Univ. de Barcelona, Facultad de Geografía e Historia, Dep. de Geografía (inédita).
- VILAGRASA IBARZ, Joan (1984). «La política urbana en los procesos de crecimiento. El caso de la ciudad de Lleida (1938-1980)». *III Coloquio Ibérico de Geografía (Barcelona, 27 de septiembre - 2 de octubre de 1983)*, Barcelona, Univ. de Barcelona, pp. 445-452.
- WHEATON, W.H.C. (1964). «Public and private agents of change in urban expansion» en A.A. V.V. *Explorations in urban structure*, Philadelphia, University of Pensilvania Press, pp. 154-196 («Agentes públicos y privados del cambio en la expansión urbana» en A.A. V.V., *Indagaciones sobre la estructura urbana*, Barcelona, Gustavo Gili, 1974, pp. 141-181).
- WHITEHAND, J.W.R. (1977). «The basis for an historico-geographical theory of urban form», *Transactions of Institute of British Geographers*, New series, vol. 2, núm. 3; pp. 400-416.

LOS PROCESOS DE DIFUSION ESPACIAL DE LA CIUDAD, PROBLEMAS ASOCIADOS

Manuel Valenzuela Rubio (Ponente)

Vicente Gozávez Pérez

Guillermo Morales Matos

LOS PROCESOS DE DIFUSION ESPACIAL DE LA CIUDAD. TENDENCIAS RECIENTES

Manuel Valenzuela Rubio
Ponente

1. *Introducción*

Como ha señalado J. Remy (1976), «los efectos estructurantes y estructurales del espacio no pueden ser analizados sin referencia a la estructura social». Tal afirmación es válida para todas las versiones y variantes del uso social del espacio, pero, dada la complejidad alcanzada por el espacio urbano, es en él donde esta clave interpretativa de base resulta de más obligada utilización para una correcta interpretación del mismo. De aquí que las diferentes variantes de difusión espacial y consumo de espacio por parte de la ciudad haya que remitirlas a la particular configuración que en cada momento adopte la estructura social infrayacente, adscrita a un determinado modelo productivo, en el que se insertan coherentemente tanto el marco jurídico-político y organizativo como la instrumentación tecnológica. En todo caso, como atinadamente señala H. Lefebvre (1972) la esencia conflictiva de la práctica social del espacio urbano como efecto de las relaciones antagónicas subyacentes a la estructura social. Tampoco puede pasarse por alto la lógica económica y política de los procesos de ordenación y urbanización, trasunto fiel de las contradicciones implícitas en el modelo urbano vigente, que inevitablemente van a hacer emerger movimientos y conflictos sociales (M. Castells, 1977).

De lo dicho se desprende que abordar los procesos de difusión espacial supondría ir siguiendo las sucesivas prácticas del mismo, según la interpretación arriba expuesta, que se irían traduciendo en sucesivas formas de uso y consumo (P. Panerai, 1983 pp. 182-184). Ahora bien, dadas las características introductorias de esta ponencia no procede realizar exhaustivamente una revisión sistemática de las formas que sucesivamente ha ido adoptando el ensanchamiento espacial de la ciudad, desde los arrabales y los ensanches a los «grandes conjuntos» residenciales periféricos. En consecuencia, vamos a centrar nuestra intervención en aquellos

procesos de difusión espacial urbana ligados al modelo urbano peculiar de los países capitalistas avanzados, en el que cabe insertar un buen número de ciudades españolas, al menos la gran ciudad de las regiones desarrolladas del país.

1. *El modelo económico industrial avanzado como inductor de complejos procesos de difusión espacial urbana*

Entendemos que el punto de partida obligado de toda teoría del crecimiento urbano es la íntima conexión entre desarrollo económico general y urbanización. En consecuencia, a cada fase de desarrollo económico (industrialización, terciarización, etc.) puede adscribirse una dinámica urbana peculiar (*centralización, suburbanización, reurbanización, etc.*), en cada una de las cuales se producen unos específicos problemas sociales y económicos, que exigen unas medidas de política urbana y, en definitiva, condicionan los instrumentos de tratamiento urbanístico (Klaasen, 1981).

En el plano formal, los procesos de urbanización se traducen en una extensión progresiva de la periferia de las ciudades, la cual adopta multitud de variantes, cuyo denominador común no es otro que la búsqueda implícita o explícita de una utilización más eficaz del espacio urbano entre las actividades económicas, hecha posible por la creciente movilidad de los agentes implicados en el proceso. La continuidad y coherencia, aunque con altibajos, de los citados procesos ha hecho posible la mantenida expansión física de las aglomeraciones con la aparición de sucesivos espacios urbanos periféricos, los cuales han experimentado una creciente integración en la dinámica urbana hasta finalmente quedar englobados en el tejido urbano de forma plena. La intensidad y rapidez de tal «conquista» del espacio circundante por parte de la ciudad y sus agentes se halla, en todo caso, fuertemente condicionada por el modelo económico vigente y por las estrategias espaciales subordinadas a sus intereses, las cuales indefectiblemente desembocarán en la optimización del «recurso suelo» y, en última instancia, en la maximización del beneficio económico.

En este contexto cabe insertar el papel decisivo que han jugado los sistemas de transporte urbanos en cuanto garantes de la movilidad de los agentes en el espacio ya urbano o en vías de serlo; son ellos los que permiten que el alejamiento geográfico sea compatible con la integración plena de los nuevos espacios incorporados a la ciudad en el sistema social y económico urbano (Lecour, C., 1981). Los transportes (público primero, privado después) han actuado como hilo conductor de la ocupación urbana del espacio y como eficaz instrumento de coordinación y cohesión interna. Las mejoras tecnológicas introducidas a lo largo del tiempo (desde el tranvía de tracción animal al monorraíl), a pesar de hallarse fuertemente condicionadas por el sistema productivo, han conseguido dejar, una vez instaladas las infraestructuras, una huella muy persistente en la organización física del espacio urbano. No menos eficaces, aunque con efectos formales bien dife-

renciados, están demostrando ser las telecomunicaciones y la informática en tanto que reforzadores de algunos de los procesos más recientes de difusión espacial en áreas periurbanas cada vez más lejanas y diluidas (A. Kellermann, 1984).

La primera fase del proceso moderno de expansión urbana, basada en la industrialización (*urbanización* en sentido estricto), se realizó a costa del espacio rural circundante, que le aportó los efectivos demográficos para nutrir el sistema productivo y el suelo sobre el que asentar los elementos construidos, espacios públicos y actividades económicas urbanas. El modelo urbano resultante, compacto y continuo, es fruto de adosamientos sucesivos de nuevas piezas urbanas, cuyo tamaño, situación jurídica, agentes productores e incluso diseño formal y tipológico son enormemente complejos y su mera síntesis supondría resumir la historia de más de un siglo de urbanismo. Con el tiempo las grandes ciudades así conformadas pierden atractivo debido al deterioro de las condiciones ambientales, que afecta tanto al espacio privado (vivienda) como al medio ambiente general (contaminación climática). Paralelamente, la prosperidad urbana de base industrial eleva el nivel de vida de un sector importante de la población, dotada de capacidad adquisitiva para acceder a una vivienda alejada del centro urbano, con preferencia en una zona semirural dotada de perspectivas agradables y con posibilidad de un contacto directo con la naturaleza. Este es el marco de referencia en el que las grandes ciudades de los países desarrollados generan a lo largo del primer tercio del siglo unos extensos tejidos residenciales de baja densidad (suburbios y «banlieues»), que constituyen el sueño residencial de las familias de la clase media urbana. Es el «american dream», traducido tipológicamente en las denominadas «prairie houses», difundidas por cientos de miles en las periferias urbanas americanas, tipología que fue incorporada por F. Lloyd Wright a su proyecto de Broadacre City. La *suburbanización*, como ha sido denominado este proceso de difusión periférica temprana, puede considerarse como el primer acto de un «estallido» de la ciudad nuclear tal como hasta este momento se había venido configurando, conformada por piezas distintas genética o funcionalmente soldadas entre sí y en contigüidad física. Se inauguran con ella un modelo urbano-territorial cuya definitiva plasmación no se halla aún cerrada ni se puede prever que lo esté en un futuro próximo.

Paralelo a ella, coetáneo y complementario y, en los aspectos residenciales, parcialmente sinónimo, es el proceso de *exurbanización*, que, genéticamente voluntarista o fruto de decisiones espontáneas, consiste en transferir total o parcialmente fuera del espacio urbanizado y hacia la periferia urbana más o menos próximas industrias, almacenes, equipamientos colectivos, comercio, etc., anteriormente instalados en la ciudad (P. Bruyelle, 1981, p. 7). En todo caso, ambas enlazan con la ciudad existente física y funcionalmente, derivan de ella y gráficamente responden a lo que se ha venido en denominar entre nosotros crecimiento «en mancha de aceite».

El resultado en términos de organización espacial es enormemente complejo, lo que ha supuesto un reto a la hora de delimitar en su interior unidades diferenciadas; una respuesta al problema, ampliamente utilizada tanto por investigadores como por las instancias administrativas ha sido el recurso a la delimitación

de «coronas» o «aureolas», en función de parámetros numéricos (demográficos, usos del suelo, etc.), fuertemente condicionados por la distancia pero también por circunstancias aportadas por el propio territorio (atractivos ecológicos) o por complejas dinámicas sociales (prestigio). En todo caso, la formación y evolución de estas «coronas» no se ajusta a un ritmo uniforme ni siquiera en un mismo complejo urbano, si bien el telón de fondo de todas ellas es un intenso dinamismo urbano, que va incorporando nuevos espacios rurales al proceso de crecimiento urbano, razón por la cual la dialéctica rural urbana es en ellas contexto en que surgen y se materializan un sinnúmero de problemas y conflictos espaciales, preocupación muy temprana de los geógrafos anglosajones, quienes acuñaron en los años 60 el término *aureola urbano-rural* (rural-urban fringe) para definir a la más exterior de las coronas de penetración urbana. Esta sería la auténtica «frontera suburbana» (D. Mills, 1973, p. 86), cuya situación transitoria y una cierta precariedad no resta transcendencia e incluso urgencia por la tendencia hacia una ampliación de los espacios afectados por ella, si bien no siempre sea achacable la generalización del citado proceso a la influencia directa de un determinado organismo urbano, sino que queda adscribirlo a la amplia difusión en los países avanzados de pautas de uso y consumo del espacio que en etapas anteriores eran privativas de las ciudades. Aún con tan indefinidos perfiles hay suficiente material para poder afrontar una tipificación elemental de problemas y conflictos existentes en ella:

a) La tendencia hacia la segregación social y espacial entre los nuevos residentes de clase media y alta y los autóctonos, pequeños y medianos agricultores. Quizá no hay manifestación más elocuente de segregación socio-espacial que la observada en las aureolas urbano-rurales británicas, particularmente en Londres, donde se ha llegado a definirse en su área periurbana SE un denominado «cocktail belt», identificable socialmente (ejecutivos, banqueros, artistas de moda, etc.) y por unas tipologías constructivas consistentes en mansiones señoriales instaladas en el interior de fincas arboladas y rodeadas de jardines (C. Hamnett, 1984).

b) La tendencia hacia una inmigración selectiva, impuesta por el costo de la vivienda, pero también por el encarecimiento de todos los servicios de uso cotidiano desde el transporte hasta los artículos alimenticios.

c) La existencia de relaciones muy sólidas con la ciudad central por razones laborales, de compra o de recreo hacen más numerosos, frecuentes y largos los desplazamientos en relación con el resto de la «commuting zone», de la que forma parte. Estas mayores exigencias de movilidad no implican una mejora en los transportes públicos, dada la dependencia casi absoluta del vehículo privado, lo que es fácilmente observable a través de las altas tasas de motorización.

d) La tendencia hacia la eliminación de todo principio jerárquico en el sistema de asentamientos preexistente, cuyo empobrecimiento funcional viene dado por el habitual recurso a la ciudad-central para resolver toda la gama de servicios, desde los más elementales a los más específicos.

No acaban de captar los términos que preceden la riqueza de procesos y realidades contenidas en la dinámica urbana más reciente, que han pretendido ser recogidas por los geógrafos de expresión francesa en el término *periurbanización*. Sin embargo, aún pudiendo etimológicamente englobarlos a todos, los trasciende

en tanto que se amplía el abanico de situaciones socioespaciales, formas de consumo del suelo, agentes implicados en las mismas, etc., que, como nota particularmente original, han demostrado ser compatibles con una situación general de crecimiento urbano estabilizado o negativo (*desurbanización*) en términos económicos o demográficos. De aquí que no se pueda adscribir sin más la *periurbanización* a la dinámica puesta en marcha desde y por un organismo urbano concreto. Quizá el contenido más genuino de la *periurbanización* pueda, a nuestro juicio recogerse en el término *rurbanización*, que, si bien quepa considerarse como la última versión del «estallido urbano», trascendiendo ampliamente todos los procesos descritos, es, más si cabe que todos ellos, plural y complejo en sus efectos socioespaciales. Incluso definiciones tan voluntariamente ambiguas como la de P. Bruyelle (1981) («metamorfismo o transformación difusa del mundo rural por la ciudad y por el género de vida y actividades ciudadanas»), no llegan a ser capaces de captar la heterogeneidad de situaciones observables en esos amplios espacios en donde la ciudad se diluye en el campo.

Si bien, como queda dicho, la *rurbanización* cabe considerarla en el más amplio contexto de la difusión de lo urbano, pues supone por definición un mayor o menor aporte de urbanos al espacio rural, procede concebirla como una conformación plenamente diferenciada respecto a suburbios y banlieues. Y ello es debido no sólo a la propia entidad de los procesos, agentes y configuraciones espaciales resultantes, sino también a la propia escala espacial en que el fenómeno debe ser entendida y valorada. De aquí que no deba admitirse de entrada que se trate de un paso previo o preparación de la suburbanización; incluso podría avizorarse una inversión del proceso allí donde aún alcanzó aún niveles incipientes, ante la perspectiva abierta por la crisis energética y desde una nueva forma de valorar el territorio, basada en la óptica conservacionista y en un ambiente propicio a la revalorización de la ciudad consolidada (*reurbanización*).

Así pues, una evaluación correcta del proceso rurbano pasa por contemplar en su conjunto la organización de la región urbana, fruto del estallido de las aglomeraciones clásicas. De igual manera, las categorías de usuarios del espacio rurbano también quedan considerablemente ampliadas, ya que engloba simultáneamente a inmigrantes exteriores a la región urbana, a usuarios ocasionales de residencias secundarias, población autóctona aún ruralizada o bien asimilada a actividades de ascendencia urbana, ya estén estas localizadas «in situ» o en los centros urbanos. Así pues, entre el rural autóctono y el «neo-rural» o ciudadano ruralizado es muy amplia la gama social alojada en el área rurbana, cuya originalidad, en consecuencia, consiste, no tanto en ser un espacio diferenciado sino en una forma discontinua y sin duda transitoria de ocupación del espacio periurbano. En otras palabras, lo relevante en ella es más el proceso que la plasmación física del mismo (M. Berger, 1980, p. 305).

En esta realidad fluida los cambios funcionales y sociales son un semillero de conflictos, ya que la interpenetración de lo urbano y lo rural en la población y el espacio no podría por menos de crear una atmósfera competitiva, en la que fácilmente afloran los conflictos de intereses y actitudes. Ello queda aún reforzado si se tiene en cuenta que la *rurbanización* no tiene por qué provocar siempre

un cambio físico de afectación del suelo, sino a que a menudo sólo se trata de nuevos usos sociales del espacio; como ejemplo de ello, muy significativo, cabría referirse al nuevo papel asignado a los espacios libres en la estructuración de las regiones urbanas, en las que estarían llamados a desempeñar un papel mucho más positivo (recreo, ocio, contemplación, excursión, etc.) que el tradicional de simple «marco verde».

No es menos representativa de la situación de conflicto que preside los ámbitos rurbanos la actividad agraria, cuya supervivencia es más que problemática en el periurbano, por cuanto la tendencia común, constatada en multitud de ejemplos, ha sido que la expansión urbana se produzca a costa de las mejores tierras agrícolas (Ch. Christians, 1981, p. 23), que son por ello las más amenazadas. Por otra parte, el planeamiento físico o bien ha valorado el espacio rural como simple «reserva de suelo urbano» y marco natural de fuerte carga emotiva o bien ha estimado su capacidad productiva sin preocupación por los efectos medio ambientales que de la misma podrían derivarse (M. Falque, 1973). Es significativo en tal sentido que en la legislación urbanística española aún se le siga incluyendo en el ambiguo y negativa clasificación de *Suelo No Urbanizable* (S.N.U.), lo que demuestra el largo camino que aún falta por recorrer para que la simbiosis de lo rural y lo urbano, obligada en las áreas periurbanas, disponga del marco correcto de análisis y de intervención, en el que pueden darse adecuada respuesta a las situaciones conflictivas, cuya presencia puede considerarse poco menos que inevitable en ellas. Para lo cual debería ser previo que la sociedad tuviera previstas, a través de cauces participativos y responsables, unas prioridades del uso del espacio, que, lejos de ser fijadas por las reglas del mercado como forma de gestión de los recursos, se hallaran fuertemente enraizadas en los intereses colectivos (M. Valenzuela, 1984, 2).

3. *Tendencias recientes en la organización espacial de las periferias urbanas en el contexto de la crisis económica*

En el momento presente las grandes metrópolis de los países desarrollados se enfrentan a una profunda decadencia económica y demográfica, que pone en cuestión las teorías clásicas sobre localización industrial en medio urbano, sustentadas tradicionalmente en la presunción de la validez permanente de principios tales como las economías de escala y aglomeración o apoyadas en la existencia de un mercado de trabajo cualificado y diversificado, así como en los altos niveles de renta y consiguiente poder adquisitivo de que disfrutaba un importante sector de la población en ellas. En todo caso, la inversión de las tendencias expansivas en las metrópolis es un fenómeno relativamente reciente y no extendido con la misma intensidad en todos los casos. Las claves interpretativas de la nueva situación son muy complejas y, en alguna medida, mal conocidas y estudiadas; no obstante, podrían perfilarse entre ellas como más relevantes, siguiendo para ello las aportaciones de Klaasen (1981), las siguientes:

a) Los progresos tecnológicos recientes, especialmente en el campo de las telecomunicaciones, que han reducido considerablemente las ventajas derivadas de la concentración espacial de las actividades (A. Kellerman, 1984).

b) El incremento de las exigencias en calidad de vida, que hace prevalecer a menudo en las decisiones espaciales de los agentes sociales el atractivo ecológico y ambiental, aún relativamente bien conservado en las ciudades medias y pequeñas, sobre las expectativas de obtener más elevados ingresos en las grandes aglomeraciones.

c) Unas políticas oficiales, que encaminadas desde décadas atrás a controlar la expansión metropolitana, han acabado alcanzando unos ciertos resultados. No se ha tratado siempre de medidas explícitas de control del crecimiento a través de formas de planeamiento más restrictivas, sino que al mismo tiempo se han puesto en juego otros procedimientos más sutiles pero igualmente eficaces a medio y largo plazo, como puede ser un mayor control sobre los permisos de edificación, una restricción de las rentas inmobiliarias o unas ordenanzas ambientales más rígidas.

d) Los efectos de la recesión económica, que se han dejado sentir agudamente sobre la base económica de no pocas ciudades de los países industrializados, cuya restauración exigirá tiempo, imaginación y un esfuerzo solidario por parte de los agentes privados y organismos públicos implicados (B. Merenne-Schoumaker, 1983).

La combinación de las circunstancias enunciadas crea las condiciones idóneas para que se produzca la denominada fase de *desurbanización*, caracterizada por pérdidas de población en la ciudad-central, que no son contrapesadas adecuadamente por incrementos apreciables en las áreas periféricas de la aglomeración, por lo que en conjunto la situación es declinante. La situación demográfica y económica, en todo caso, no significa que los procesos de uso y consumo de espacio al servicio de las necesidades urbanas queden bloqueados; antes al contrario, el «estallido» espacial se mantiene, si bien adoptando otras versiones distintas de las más arriba descritas, e incluso puede llegar a reforzarse, lo que plantea una aparente anomalía si retornamos a las interpretaciones clásicas en torno a los procesos de consumo de espacio por las actividades económicas alojadas en el sistema productivo urbano. La anomalía queda resuelta en el marco del propio sistema, el cual ha articulado formas nuevas, al mismo tiempo organizativas y espaciales, para dar respuesta a la situación de crisis; la validez de las mismas desde la lógica del sistema consiste en mantener y reforzar las tendencias acumulativas del capital con el máximo de eficiencia de las actividades productivas con el mínimo costo (A.J. Scott, 1982, p. 191).

En este contexto adquieren sentido las nuevas estrategias de asignación de suelo por parte de los agentes al servicio de las nuevas pautas de organización de la producción; éstas han roto la dependencia respecto a la localización urbana, haciendo emerger nuevos paisajes industriales (Clark, 1985), residenciales o de esparcimiento. En virtud de ellas, parece tanderse hacia una organización metropolitana basada en dos fuerzas básicas:

a) La continuada división del trabajo por la que camina la industria parece abocada inevitablemente a la aparición de nuevas formas de actividad de pequeñas dimensiones, pero muy intensivas en trabajo. Ocasionalmente éstas podrán realizarse de la manera más descentralizada, incluido el trabajo a domicilio (working at home) en régimen de semiclandestinidad (economía sumergida), ampliamente difundida en ciertas regiones españolas (E. Sanchis, 1984).

b) Paralelamente se perfila la tendencia hacia un creciente nivel de autonomía tecnológica por parte de los centros de producción.

Ambas se completan para impulsar de forma cada vez más intensa la descentralización e incluso dispersión de las actividades económicas. En consecuencia, la crisis del modelo metropolitano podría encaminarse paradójicamente hacia nuevas e imprevistas versiones de «estallido» urbano y de retorno al campo (back to the country). Ahora bien, a diferencia de otros procesos anteriormente descritos, a través de los cuales la ciudad penetraba en el espacio envolvente, los actuales podrían llegar a poner en cuestión la propia esencia de lo urbano hasta llegar a configurar una realidad espacial difícilmente asimilable a la ciudad, razón por la cual la denominación de «antípolis» que J. Gottman le ha asignado (1977) no resulta en absoluto exagerada.

El fenómeno, cuyos rasgos básicos acabamos de describir, ampliamente observado desde años atrás en el mundo anglosajón (A.J. Scott, 1981. Philips & Brunn, 1978), puede extrapolarse con mayor o menor intensidad a todas las grandes metrópolis de los países desarrollados, como ha quedado de manifiesto en la reunión que bajo el nombre de *Metrópolis-84* han celebrado en París el mes de octubre de 1984 políticos y técnicos y administradores de un buen número de ellas (IAURIF, 1984). Allí quedaron ampliamente ejemplificados algunos de los problemas a los que deben hacer frente las grandes ciudades en época de crisis: el enrarecimiento del mercado de trabajo, que puede llegar a alcanzar niveles de desempleo críticos en ciertas zonas urbanas y grupos sociales; la aparición de determinadas modalidades de economía sumergida; la ruina de las haciendas locales, que coloca a los responsables urbanos en el difícil dilema de optar entre la reducción de los servicios o el incremento de la fiscalidad; subaprovechamiento de los recursos y degradación progresiva de las infraestructuras (J. Roberts, 1976).

El modelo metropolitano español ha generado, asimismo, su peculiar adaptación espacial a la crisis económica, de la que es un ejemplo representativo el Área Metropolitana de Madrid. La respuesta a la crisis en el ámbito metropolitano madrileño también está basculando entre las tendencias desindustrializadoras, observables básicamente en los distritos centrales, y descentralizadoras, éstas últimas orientadas hacia la periferia metropolitana (corona exterior), donde se han asignado en los últimos años importantes contingentes de suelo a la actividad industrial, que adopta aquí la forma de economía sumergida en localización difusa. Así pues, el binomio subteraneidad económica-descentralización productiva se ha convertido en el basamento sobre el que se viene apoyando la reacción del sistema productivo metropolitano madrileño para hacer frente a la crisis. Se descentralizan parte de los procesos productivos, los más intensivos en trabajo, al mismo tiempo que se mantiene una fuerte centralización del capital.

Así pues, la reorganización del aparato productivo madrileño cuenta en la actualidad con un eficaz instrumento de la «industrialización sumergida en localización periférica» (F. Celada y otros, 1983) lo que cabe considerar como la más llamativa secuela espacial de los procesos citados. Se trata de la gestión de un nuevo modelo de localización espacial de la industria, inédito hasta ahora, compuesto de pequeñas implantaciones industriales en terrenos periféricos del Área Metropolitana de Madrid, que viene a alterar sustancialmente las pautas tradicionales de localización industrial. Desde la perspectiva laboral, la dispersión en el territorio de instalaciones productivas así como la reducción de su tamaño colaboran a quebrar la homogeneidad del mercado de trabajo.

Abundando algo más en el ejemplo madrileño, merece la pena advertir cómo la reestructuración del espacio industrial descrita coincide con un bloqueo muy severo del crecimiento urbano, coincidente con la proyección de instalaciones industriales hacia zonas cada vez más alejadas del continuo urbano, en donde ocupan suelo no calificado ni preparado para alojar convenientemente a la industria. Todo lo cual abona la idea anteriormente expuesta de la posible compatibilidad entre contracción del crecimiento urbano y mantenimiento de pautas de intenso consumo de espacio, achacables a la optimización del recurso suelo y su nueva reasignación desde la misma óptica productivista.

No obstante las afinidades con el modelo general de transición urbano-rural tanto Madrid como las restantes grandes ciudades españolas presentan unas peculiaridades en cuanto a ámbito intensidad y configuraciones espaciales, que no pretendemos abordar en esta ponencia (M. Valenzuela, 1984, 1).

4. *Hacia un cambio de sentido en la dinámica espacial urbana: la reurbanización*

A pesar de lo expuesto en el anterior apartado de esta ponencia, se acepta unánimemente que la gran metrópoli se halla en la mejor de las situaciones para producir y difundir las innovaciones tecnológicas. De hecho las áreas centrales de las regiones urbanas y metrópolis de los países más avanzados se están convirtiendo en centros especializados en actividades de gestión y control, muy intensivas en trabajo; mientras tanto, las actividades productivas muy intensivas en capital se alojan en el espacio con independencia del medio urbano siguiendo una estrategia espacial de ámbito mundial.

La aptitud de las metrópolis para convertirse en asiento privilegiado de tecnologías de vanguardia (informática, robótica, etc.) y de las actividades más creativas (diseño) puede sentar las bases de políticas de revigorización económica y urbana, mediante las cuales se pueda conseguir restaurar el papel impulsor de las ciudades-centrales sobre el conjunto de las aglomeraciones y regiones urbanas, que en la fase de *urbanización* ejercieron. De esta manera, se apunta una nueva fase, aún incipiente, del modelo urbano metropolitano: la *reurbanización*. Esta se caracteriza esencialmente por la recuperación demográfica de las zonas centra-

les respecto a las periféricas, aunque en ocasiones ésta se reduce al detenimiento de la pérdida de población de situaciones anteriores. A partir de este momento una nueva fase expansiva puede iniciarse. Cuales sean sus resultados sobre el conjunto de las áreas urbanizadas está aún por ver.

Sea cual sea la evolución futura de la dinámica urbana, las conclusiones más relevantes que a nuestro juicio cabría extraer del contenido de esta ponencia se articulan en torno a la idea de la solidaridad espacial y social. Si, por una parte, la realidad espacial adquiere su lógica de la estructura social y económica en la que hunde sus raíces, por otra en el territorio no hay piezas sueltas, por lo que la comprensión global de los procesos es indispensable para la correcta comprensión de los problemas que afecten a cualquiera de ellas y del papel que ejerce en el conjunto del sistema socio-espacial. Si esto es válido, a nuestro juicio, para el conjunto del espacio humanizado, con mayor razón en las áreas urbanizadas, donde el papel de caja de resonancia que el espacio tiene respecto a los procesos y conflictos sociales se halla claramente hipertrofiado. Es en ellas donde el geógrafo tiene la obligación y el reto de ejercer una atenta vigilancia en esta sensible «interfase» entre espacio y sociedad para, de esta manera, estar en condiciones de dar una respuesta válida a las demandas sociales, única justificación de su aceptación como profesional del territorio.

Bibliografía

- BERGER, M. y otros: «Rurbanisation et analyse des espaces ruraux periurbains». *L'Espace Géographique*, núm. 4, 1980, pp. 303-313.
- BRUYELLE, P. «Périurbanisation, rurbanisation, suburbanisation». (en) *Colloque Pluridisciplinaire sur la Périurbanisation*, 1981, pp. 7-23.
- CASTELLS, M.: *Ciudad, Democracia y Socialismo*. Madrid, Siglo XXI, 1977, 245 p.
- CELADA, F. y otros: «Sistema productivo y territorio» (en) *Descentralización de la producción, economía informal y territorio en la crisis económica*. Madrid, Diputación, 1983, pp. 141-163.
- CLARK, D.: *Postindustrial America. A geographical perspective*. London, Methuen, 1985.
- COLLOQUE pluridisciplinaire sur la Periurbanisation. Lille, Université, 1981, 132 p. (roneo).
- CHRISTIANS, Ch.: «Mecanismos et acteurs de la périurbanisation» (en) *Colloque Pluridisciplinaire...* pp. 23-31.
- FALQUE, M.: «Espaces cuverts et urbanisation». *Urbanisme*, núm. 137, 1973, pp. 30-40.
- GOTTMAN, J.: «Megalopolis and antipolis: the telephone and the structure of the city» (en) Pool, I. (Edit.): *The social impact of the telephone*. Cambridge, Mass, MIT, 1977.
- HAMNETT, C.: «Life in the cocktail belt». *The Geographical Magazine*, oct. 1984, pp. 534-539.
- INSTITUT D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE PARIS ET L'ILLE DE FRANCE (I.A.U.R.I.F.): *Mé-tropolis 84*. núm. 74, dec. 1984.
- JOHNSON, J.H.: *Suburban growth. Geographical processes at the edge of the western city*. London, John Wiley and Sons, 1974, 356 p.

- KELLERMANN, A.: «Telecommunications and the Geography of Metropolitan Areas». *Progress in Human Geography*, núm. 2, 1984, pp. 222-247.
- KLAASEN, L.H. & G. SCIMENI: «Theoretical issues in urban dynamics» (en) *Dynamics of urban development*, Edited by L.H. Klaasen et al... London, Gower, 1981, pp. 9-27.
- LECOUR, C. y otros: *Croissance urbaine. Mobilité et desserte des zones périphériques par les transports collectifs*. Paris, C.N.R.S., 1981.
- LEFEVRE, H.: *Espacio y política*. Barcelona, Península, 1976, 157 p.
- MERENNE-SCHOUMAKER, B.: «Strategie de reindustrialisation d'une grande ville: le cas de Bruxelles». *Hommes et Terres du Nord*, núm. 1, 1983, pp. 35-43.
- MILLS, D.: «Suburban and exurban growth» (en) *The spread of cities*. Milton Keynes, The Open University, 1973, pp. 49-100.
- PANERAI, P. y otros: *Elementos de análisis urbano*. Madrid, IEAL 1983, 280 p. (Col. Nuevo Urbanismo, núm. 42).
- PHILIPS, P.D. & S.D. BRUNN: «Slow growth: a new epoch of American metropolitan evolution». *Geogr. Review*, vol. 68, núm. 3, July 1978, pp. 274-293.
- REMY, J.: *La ciudad y la urbanización*. Madrid, IEAL, 1976, 311 p.
- ROBERTS, J.: «Metropolis North-West Europe preliminary conclusions and open questions» (en) *The environment of Human Settlements*, vol. 2, 1976, pp. 157-164.
- SANCHIS, E.: *El trabajo a domicilio en el País Valenciano*. Madrid, Instituto de la Mujer, 1984, 256 p.
- SCOTT, A.J.: «Production system dynamics and metropolitan development». *Annals of the Assoc. of American Geographers*, vol. 72, núm. 2, June 1982, pp. 185-200.
- THOMAS, D.: «The urban fringe: approaches and attitudes» (en) Johnson J.H., edit. *op. cit.*, pp. 17-52.
- VALENZUELA, M.: «Genèse, développement et structure actuelle des espaces périphériques de l'agglomération de Madrid». *Cahiers du Centre de Recherches et d'Etudes sur Paris et l'Île de France (C.R.E.P.I.F.)*, núm. 9, 1984, pp. 108-122 (Symposium sur les Grandes Métropoles Mondiales).
- VALENZUELA, M.: El Suelo No Urbanizable (SNU), un término ambiguo para una realidad compleja. *Reuniones Urbanismo y Espacio Rural*, Segovia, Mayo de 1984, (en prensa).

LA RURBANIZACION DEL LITORAL SURVALENCIANO

Vicente Gozávez Pérez

1. Necesidad de urgente protección para un patrimonio natural colectivo

La franja litoral de la provincia de Alicante es actualmente un claro ejemplo de lo que se ha llamado región turística o región para el ocio, ocupada en fuerte medida por usuarios europeos pero también por población urbana nacional en proporciones crecientes. Este hecho ha supuesto una casi completa ocupación urbana y rururbana de los más de 198 km. de costa, bien con edificación en altura, especialmente junto a las playas, o bien con viviendas unifamiliares que se extienden desde la línea de costa hasta 2-3 km. hacia el interior, o menos frecuentemente hasta 5-6 km. (vid. mapa), y cuya distribución se hace tanto en agrupaciones más o menos regularizadas —«urbanizaciones»— como en emplazamientos elegidos individualmente y, por tanto, con densidades variables.

Tal ocupación de la zona litoral se ha realizado, en buena medida, a partir de 1970, tal como indican las cifras del cuadro que sigue:

En efecto, los 18 municipios costeros de la provincia —con la particularidad indicada para Elche y Orihuela— incrementan su población durante los años 1970 en un 41% —118.211 habitantes—, mientras el número de viviendas familiares en núcleos de población aumenta en un 67% y las dispersas alcanzan el 140% de aumento y un total de 64.471; es decir, durante los años 1970 se edifican 123.456 nuevas viviendas familiares, de las que 85.801 en núcleos de población y 37.642 en diseminado.

Los municipios costeros con mayor aumento absoluto de viviendas dispersas durante esta década son los situados al norte de Benidorm: Denia con 6.267, Calpe con 5.660, Jávea con 5.367 y Alfaz del Pi con 3.089. A ellas habría que añadir las 3.718 de Teulada y las 2.858 de Benisa, pues aunque el *Nomenclator* los califica como «viviendas en núcleos», en ambos casos están localizadas fundamentalmente en las zonas costeras de ambos términos y no en sus capitales municipales. Todo este conjunto de viviendas dispersas en fuerte medida está ocupado por extranjeros europeos que, a su vez, también promueven grandes «urbanizaciones»

Número de viviendas familiares y población en los municipios costeros alicantinos en 1970 y 1980

	Viviendas en diseminado		Viviendas en núcleos		Total incremento municipal viviendas 1970-81	Población municipal	
	1981	crecimiento 1970-81	1981	crecimiento 1970-81		1981	incremento 1970-81
Denia	11.504	6.267	7.259	2.698	8.965	22.162	7.648
Jávea	8.392	5.367	3.492	1.329	6.696	10.964	3.834
Benitachell	429	381	602	115	496	1.525	33
Teulada	871	30	4.608	3.718	3.748	3.487	499
Benisa	1.463	-177	4.499	2.858	2.681	7.023	1.358
Calpe	6.856	5.660	3.745	1.408	7.068	8.000	4.601
Altea	2.913	995	4.315	1.726	2.721	11.108	3.846
Alfaz del Pi	3.392	3.089	892	-496	2.593	5.040	2.513
Benidorm	1.190	-4	30.546	18.690	18.686	25.544	13.420
Finestrat	437	358	1.314	513	871	974	-164
Villajoyosa	1.832	-232	8.119	2.988	2.756	20.638	4.380
Campello	1.572	800	8.219	3.525	4.325	8.335	2.464
Alicante	9.238	4.829	104.165	30.067	34.896	251.387	66.671
Santa Pola	332	135	12.876	5.972	6.087	12.022	2.824
Guardamar del Segura	297	30	4.653	2.496	2.526	5.708	993
Torreveja	5.498	4.655	14.019	8.227	12.882	12.314	2.588
Elche *	2.465	1.371	---	---	1.371	2.231	472
Orihuela *	5.790	4.088	---	---	4.088	511	231
Total	64.471	37.642	213.323	85.814	123.456	408.973	118.211

Fuente: INE, *Nomenclátor* de 1970 y 1981.

* Para Elche y Orihuela sólo se contabilizan las partidas rurales costeras, l'Altet en el primero y Campoamor y La Torre en el segundo, cuyos datos se han sumado en la columna «diseminado». Se excluye al resto de estos municipios por tener importantes volúmenes demográficos y de viviendas muy alejados del litoral y sin relación directa con él.

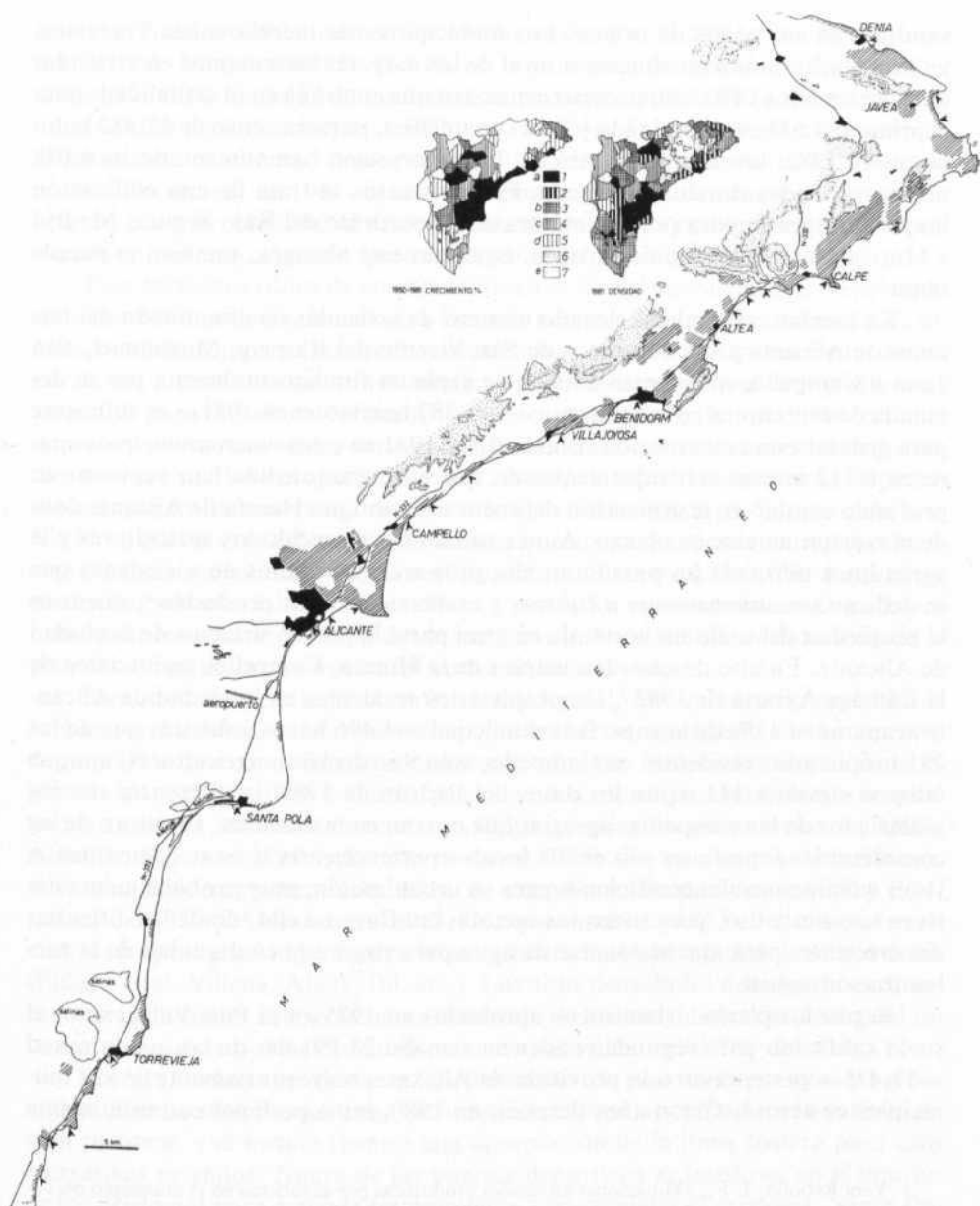


Fig. 1. Provincia de Alicante. En rayado, áreas litorales rururbanizadas y de residencia secundaria (según fotografía aérea de 1978). Las flechas indican la localización de los puertos deportivos. En punteado, altitudes superiores a 200 metros.

Mapa de crecimiento demográfico 1950-1981 (base municipal): a) más de 100%; b) entre 60 y 100%; c) entre 30 y 60%; d) entre ± 5 y 30%; e) municipios estacionados o con pérdida de población.

Mapa de densidades en 1981 (base municipal): 1) más de 400 habit./km²; 2) 201 a 400; 3) 101 a 200; 4) 51 a 100; 5) 26 a 50; 6) 16 a 25; y 7) hasta 15 habit./km².

ventas en sus países de origen. Los municipios más meridionales, Torrevieja y Orihuela, se sitúan igualmente a nivel de los mayores incrementos en viviendas durante los años 1970, con proceso expansivo que continúa en la actualidad: para el primero 4.655 en diseminado y 8.227 en núcleos, para un censo de 12.882 habitantes en 1981; las urbanizaciones del litoral oriolano han aumentado en 4.088 nuevas viviendas durante la década. En estos casos se trata de una edificación mayoritariamente para población nacional procedente del Bajo Segura, Madrid y Murcia, aunque la colonia europea, especialmente alemana, también es importante¹.

En cambio, el también elevado número de viviendas en diseminado del término de Alicante y sus contiguos de San Vicente del Raspeig, Muchamiel, San Juan y Campello, que suman 15.921, se explican fundamentalmente por la demanda de esta capital, pues su censo —251.387 habitantes en 1981— es suficiente para generar esta construcción. Entre 1970 y 1981 en estos cinco municipios aparecen 8.512 nuevas viviendas dispersas, que en buena medida han supuesto un profundo cambio en la utilización del suelo en la antigua Huerta de Alicante donde mayoritariamente se ubican. Aquí casi han desaparecido los agricultores y la agricultura hortícola ha pasado en alta proporción a manos de sociedades que se dedican simultáneamente a cultivar y comercializar sus productos², mientras la propiedad del suelo no hortícola en gran parte la poseen urbanos de la ciudad de Alicante. En uno de estos municipios de la Huerta, Campello, según datos de la Cámara Agraria de 1982³, los propietarios residentes en la ciudad de Alicante acaparan el 43% de la superficie municipal —4.496 ha.—, mientras que de los 291 propietarios residentes en Campello, sólo 9 se declaran agricultores, aunque éstos se elevan a 141 según los datos del Padrón de 1981: la diferencia son los asalariados de las compañías agrarias que operan en la comarca. El futuro de las considerables superficies —a escala local— pertenecientes a estas compañías, a veces en inmejorables condiciones para su urbanización, muy probablemente deriven hacia este uso, pues todos los factores confluyen a ello, desde las dificultades crecientes para aprovisionarse de agua para riego a la contigüidad de la urbanización actual.

Según los planes urbanísticos aprobados en 1975 en el País Valenciano, el suelo calificado para segunda residencia sumaba 23.291 ha. de las que la mitad —11.475— pertenecían a la provincia de Alicante, mayoritariamente en sus municipios costeros⁴. Cinco años después, en 1980, las superficies con esta misma

¹ Vera Rebollo, J. F., «Mutaciones espaciales producidas por el turismo en el municipio de Torrevieja», *Investigaciones Geográficas*, núm. 2, 1984, pp. 115-138.

² Gozávez Pérez, V., «Nuevos espacios agrícolas intensivos en el País Valenciano», *Coloquio Hispano-Francés sobre espacios rurales*, tomo I, pp. 143-154, Madrid, Ministerio de Agricultura, 1983. Cf. pp. 147-149.

³ Blanco Díez, J. A. y Fernández Cuenca, V., *La agricultura en el Campello*, 1984, 30 ff. inédito. Departamento de Geografía Humana, Universidad de Alicante.

⁴ Peñín Ibáñez, A. (Director), *La ordenación espacial*, ap. PREVASA, *Estudios básicos para la ordenación del territorio de la Comunidad Valenciana*, 1-VIII, Caja de Ahorros de Valencia, 1982, 221 pp. Cf. pp. 212-213.

finalidad habían aumentado en un 130%, es decir a 53.258 ha. en el conjunto del País, de las que también el 50% en la provincia de Alicante⁵. Es decir, en Alicante tendría finalidad de residencia secundaria el 4,56% de su territorio, contra el 1,81% en Valencia y el 1,10% en Castellón. Esta desproporción también se manifiesta en el censo demográfico, pues Alicante suma sólo el 31,5% de la población regional en 1981. El suelo destinado para residencias secundarias garantiza, pues, la continuidad e intensidad creciente de la rurbanización del litoral alicantino, en mayor grado que en el litoral del resto del País.

Este fortísimo ritmo de construcción en el litoral survalenciano viene explicado por la conjunción de variados factores positivos de carácter natural y de infraestructura, como son las óptimas condiciones climáticas, especialmente de horas de sol y térmicas, un litoral marino donde se alternan una topografía muy favorable para el disfrute del paisaje y excelentes playas, en su totalidad con nula o mínima contaminación, y unas privilegiadas condiciones de accesibilidad, tanto para los usuarios europeos como para los nacionales. Los primeros disponen del aeropuerto internacional de Alicante y de la autopista A-7 —paralela a la N-332—, que recorre el litoral y, mediante su prolongación por las autopistas francesas, belgas y alemanas, une, con el trayecto más corto, a todas las áreas europeas más pobladas e industriales. Por su parte, los usuarios nacionales afluyen principalmente desde Madrid, desde las áreas industriales alicantinas y desde la propia capital de la provincia, tal como se ha indicado.

Esta importante afluencia turístico-residencial, que en breve completará la rurbanización del litoral survalenciano, ha hecho de esta franja costera un área demográfica de extraordinario dinamismo, tal como indican los mapas de la figura 1: entre 1950 y 1981 la mayor parte de estos municipios ha doblado ampliamente su censo, con casos extremos en Calpe que alcanza un aumento del 306%, Alfaz del Pi con el 429% y Benidorm con el 837%. En su conjunto la población alicantina residente a menos de 100 m. de altitud se ha doblado entre 1950 y 1981, pasando de 370.055 habitantes a 743.126, que suponen el 65% del censo provincial, y ello pese a las importantes áreas industriales en el interior de la provincia (Elda, Petrel, Villena, Alcoy, Ibi, etc.). Las altas densidades demográficas de los municipios litorales son igualmente resultado de las actividades derivadas del turismo, aunque la población en diseminado sólo alcanza al 7% del censo.

Por último hay que destacar la «floración» de puertos deportivos surgidos en los últimos años en el litoral alicantino, como un apoyo más a la rurbanización turística, y al mismo tiempo una apropiación de la línea costera para usos recreativos privados. Nueve de los puertos deportivos se localizan en el interior de los existentes para actividades pesqueras y comerciales (Torrevieja, Santa Pola, Alicante, Villajoyosa, Benidorm, Altea, Calpe, Jávea y Denia), y suman un total de 2.262 puestos de amarre para embarcaciones deportivas, con la única ex-

⁵ Teixidor de Otto, M.J., «L'espai urbà i la seua activitat», ap. *Geografía humana del País Valencià*, Barcelona, Ketres (en prensa, cortesía de la autora).

cepción del de Benidorm⁶. No obstante, la prensa ya nos ha transmitido la amenaza del proyecto de un gran puerto deportivo para Benidorm, también promovido por la iniciativa privada: el proyecto presenta dos alternativas, o bien con 850 amarres o bien con 1.100, «en cuyo caso el puerto de Benidorm sería el mayor en su género de cuantos hay en el Mediterráneo español»⁷.

Por otra parte actualmente existen otros 15 puertos con carácter exclusivamente deportivo⁸, construidos mediante concesión por la iniciativa privada⁹ durante la última década (vid. mapa). La fuente de la nota 6 sólo ofrece datos para cinco de ellos con un total de 1.494 puestos de amarre. Es decir el litoral de la provincia cuenta actualmente con 24 puertos deportivos, uno cada 8 km. de media, aunque de hecho están más concentrados: los tres más meridionales se localizan en un tramo de 6 km. de costa, los tres del término de Campello en 8 km. y los cuatro de Altea en 7 km.

Sin embargo cabe esperar que la navegación de recreo sea utilizada, en un futuro próximo, por un público cada vez más numeroso, mientras que al mismo tiempo es necesario desarrollar una protección creciente del litoral. Con estos objetivos es evidente que se necesitan nuevos tipos de equipamientos portuarios, diferentes a los puertos-parking utilizados hasta ahora. En este sentido destacan los llamados «puertos secos», dotados de fondeadero, zona de aparcamiento de embarcaciones en tierra firme, incluso en varias alturas utilizando «estanterías», y rampa de botadura, auxiliada por medios mecánicos. Así, con técnicas relativamente simples, se puede multiplicar el número de barcos usados sin necesidad de destrozos costeros notables. El reducido tamaño de la inmensa mayoría de las embarcaciones de recreo facilita estas nuevas técnicas portuarias, cuya ubicación resulta mucho más flexible de acuerdo con los intereses de la defensa del litoral.

Así pues, es patente una intensa presión humana sobre el litoral survalenciano, en donde, además, según las previsiones de los planes urbanísticos, se garantiza la continuidad de ocupación del ya reducido espacio libre. Es más, dadas la continuidad de la demanda y la carestía creciente de espacio, se camina, según lo observado, hacia una cada vez mayor destrucción del paisaje y del rico medio ambiente costero. Proceso que cuenta con un gran aliado: la falta de protección que le debían dispensar la administración pública y cada ciudadano en particular, aunque esta falta de protección al litoral tiene una gran explicación, el desconocimiento de lo que es necesario proteger por su valor y por su gran fragilidad, y, por supuesto, los beneficios económicos inmediatos de la iniciativa privada. Es decir, es preciso poner en funcionamiento, con gran urgencia y eficacia, organismos y medios adecuados para conocer aquéllo que hay que conservar y gestionar

⁶ Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones, *Guía náutico-turística de España. II. Costa Blanca. Costa del Azahar. Islas Baleares*, Madrid, 1983.

⁷ Diario *Información*, Alicante, 27-XII-1984, p. 9.

⁸ Entre éstos se contabiliza el de Moraira —550 puntos de amarre—, que en los últimos años ha rehecho totalmente la iniciativa privada sobre antiguas instalaciones estatales muy precarias.

⁹ Campello Chorro, J.L., «Algo sobre organización portuaria española e importancia de los puertos de la provincia de Alicante, transferidos a la Comunidad Valenciana», *Mundo Empresarial. Revista de la Confederación Empresarial de la Provincia de Alicante*, Año I, núm. 2, 1984, 18 pp. s.n.

para el mejor y necesario uso de todos los ciudadanos, tanto en la actualidad como a medio y largo plazo.

Las obras que actualmente se están realizando en Cabo Cervera, con edificación de grandes y apretados bloques de apartamentos sobre el conjunto dunar perteneciente al Riss, Würm I y Würm II¹⁰, la edificación de bloques de apartamentos junto a los mismos cantiles del Cabo de Santa Pola, el destrozo de las bellas costas acantiladas de la Punta del Mascarat para ser ocupadas por edificación de lujo, a la que ha precedido la construcción muy reciente de un gran puerto deportivo, o el gran bloque de apartamentos que «corona» toda la silueta del pequeño y bello pueblo de Moraira, por citar sólo algunas de las obras «en activo», son buenos ejemplos de una total falta de sensibilidad y protección al paisaje, ya que se sobrentiende su actuación legal, al mismo tiempo que justifican sobradamente la urgencia de medidas correctoras.

2. La defensa del litoral en Francia

En materia de protección del litoral, creo que el ejemplo de Francia puede ser ilustrativo para nosotros, dada la similitud de desarrollo costero o de las características en este medio natural entre los dos países. De acuerdo con la finalidad de estas notas, expondré sólo algunos aspectos de los organismos franceses específicos en este cometido, como son el *Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres* y el *Inventaire Permanent du Littoral*, así como del *Ministère de l'Environnement*¹¹ o la más reciente creación del *Institut Français du Paysage*, cuyos objetivos fundamentales serán la formación de paisajistas, la investigación teórica y experimental y la promoción de las experiencias nacionales e internacionales mediante la creación de un centro de intercambios de experiencias en materia de planificación paisajística, de un centro de documentación de nivel internacional y de un lugar de sensibilización e información tanto para planificadores como para el gran público¹².

El *Conservatoire de l'Espace Littoral*, creado por ley de 10 de julio de 1975, es un organismo público cuya misión es proteger las zonas litorales, para lo cual adquiere y gestiona espacios naturales con valor destacado o amenazados. Las propiedades del *Conservatoire* suelen ser adquiridas amistosamente, pero también

¹⁰ Rosselló Verger, V.M. y Mateu Bellés, J.F., «Formaciones dunares en los alrededores de Torrevieja (litoral sudvalenciano)», *V.ª Reunión del Grupo Español de Trabajo del Cuaternario*, Universidad de Sevilla, 1981, pp. 40-51.

¹¹ Agradezco al excelente amigo Patrick Legrand, actualmente Consejero Técnico en el Ministère de l'Environnement, sus entusiastas y detalladas explicaciones sobre la labor llevada a cabo en el Ministerio citado, así como las visitas que me concertó tanto en diferentes secciones del Ministerio como en el *Conservatoire de l'Espace Littoral* y en el *Inventaire Permanent du Littoral*, donde se me dispensó una generosa y atenta acogida que agradezco vivamente. Las líneas que siguen resumen las informaciones facilitadas entonces.

¹² *Metropolis*, núm. 58-59, Paris, 1983.

puede expropiar; en cualquier caso su patrimonio, adquirido o recibido por legado o donación, es inalienable. A finales de 1976 el *Conservatoire* poseía 233 ha., pero en 1980 ya habían aumentado a 13.990 y a 23.980 ha. en 31-XII-1983, que cubrían 285 km. y se repartían por 159 lugares distintos, con extensiones entre menores de una hectárea y varios miles, con máximos de 3.933 y 3.063 ha. en Córcega y Bocas del Ródano, respectivamente. El presupuesto es de unos 100 millones de francos anuales.

Todas las propiedades del *Conservatoire* son de acceso público, pero reglamentado y vigilado para impedir la alteración excesiva de los paisajes o del medio natural (moto-cross, coches, vaciado de arena, excesivo acceso peatonal sobre las dunas,...). El grado de fragilidad de estos espacios naturales —fauna, flora, yacimientos de fósiles, etc.— determina los reglamentos de acceso más o menos severos. En cualquier caso, la gestión del *Conservatoire* debe responder, por una parte, a evitar la privatización del litoral, asegurar su acceso público, mantener la función turística del litoral, etc., y por otra, hacer respetar los ecosistemas, proteger las zonas sensibles o amenazadas de desaparición, etc.

El *Inventaire Permanent du Littoral* fue creado el 10 de junio de 1977, y depende del Primer Ministro-DATAR, de los ministerios de Urbanismo, del Medio Ambiente y del Mar y del *Conservatoire du Littoral*. Es un organismo de información sobre la franja litoral que se extiende a ambos lados de la línea de costa: unos 5 km. sobre dominio marítimo y otros cinco sobre tierra, aunque en este caso el espacio estudiado se puede ensanchar en zonas como estuarios o unidades naturales importantes.

La información que proporciona el *Inventaire* se ofrece en varias publicaciones: 1) *Guía de leyendas*, donde se da una breve explicación de todos los signos usados en los distintos mapas que edita: 44 signos en los mapas de usos del suelo y 36 en los de régimen jurídico del suelo. 2) *Nota técnica*, de ámbito departamental, en la que se presenta el contexto local y sobre todo informaciones estadísticas (ha. y %) de los distintos apartados que reflejan los mapas. 3) *Mapas de usos del suelo* a 1:25.000, sobre fondo topográfico, a cuatro colores; en ellos se cartografía el hábitat, espacios urbanizados, con 10 signos; los espacios agrícolas y naturales, 12 signos; la línea de costa, 5 signos, y los espacios acuáticos, 17 signos. Las 147 hojas que comprende el litoral francés han sido realizadas a partir de fotografía aérea 1:20.000 —verano de 1977—, trabajo de campo así como de informaciones procedentes de organismos científicos y administraciones locales, especialmente para la parte marítima. 4) *Mapas de régimen jurídico del suelo*, a 1:100.000, 2 ó 4 colores, ofrecidos en doble versión: mapas de calificación jurídica de los espacios terrestres y marítimos estudiados, y mapas de propiedad pública o sujetas a regímenes forestales o especiales. Todo el conjunto de mapas ha sido realizado por el Instituto Geográfico Nacional mediante cartografía automática.

La primera generación de los documentos indicados del *Inventaire*, con información referida al año 1977, fue terminada en el verano de 1982, estando previsto completar la segunda generación en 1984, con apoyo de fotografía aérea de 1982. Es decir, el *Inventaire* hará una actualización quinquenal de toda su docu-

mentación. Aparte lo indicado, están previstos mapas de modificaciones de usos del suelo 1917-82, a 1:25.000, así como mapas del régimen jurídico del suelo también a escala 1:25.000.

El carácter coetáneo y homogéneo de la información cartográfica y estadística referida a todo el litoral francés, aparte de su renovación en períodos quinquenales, tal como conviene a un espacio frágil y sometido a fuertes presiones y cambios, sin duda hace que su rendimiento como información sea mucho mayor, tanto para planificaciones a cualquier escala como sobre cualquier aspecto temático —zonas húmedas, zonas dunares, etc.— de los que afectan al litoral. Los documentos del *Inventaire* no sólo son útiles a los organismos encargados de la planificación y defensa del litoral, sino que también lo son para las asociaciones de protección de la naturaleza o para variados tipos de estudios, no siendo su utilidad menor la de carácter pedagógico, dada la naturaleza y variedad de los hechos reflejados en estos mapas.

Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie. Entre las diversas acciones posibles para la salvaguarda de la naturaleza y del medio ambiente en la zona litoral, también hay que destacar los «estudios de impacto sobre el medio ambiente», previstos por la Ley de Protección de la Naturaleza de 10 de julio de 1976, que controla el Ministerio indicado. Los estudios de impacto deben acompañar obligatoriamente a todos los proyectos de obras que tengan una incidencia importante sobre el medio ambiente, bien sean públicos, privados o documentos de urbanismo. Estos estudios deben incluir: 1) Un análisis del estado inicial del área afectada por las obras y de su medio ambiente, con apartados referidos a las riquezas y espacios naturales, agrícolas, forestales, marítimos o de recreo. 2) Un estudio de las modificaciones o efectos que el proyecto supondrá en el área, y no sólo sobre el medio ambiente, sino también sobre la comodidad del vecindario (ruidos, olores, emisiones luminosas, etc.) o sobre la higiene y salubridad públicas. 3) Razones por las cuales, especialmente desde el punto de vista del medio ambiente, se ha elegido el proyecto presentado. 4) Se indicarán las medidas previstas para suprimir, reducir y, si es posible, compensar las consecuencias negativas que el proyecto tendrá para el medio ambiente, pues en caso contrario el proyecto podrá ser desechado. También se especificará el presupuesto para aplicar las medidas correctoras o compensatorias. El contenido del estudio dependerá de la importancia o naturaleza de las obras a realizar así como de la fragilidad o sensibilidad de la zona a las operaciones previstas.

Entre los proyectos sometidos necesariamente a estudios de impacto hay que contabilizar las roturaciones hechas para operaciones de urbanización, de implantación industrial, o de explotaciones mineras, puertos marítimos, apertura de terrenos para camping (más de 200 plazas) u obras destinadas a aeródromos, autopistas, carreteras, conducciones de agua, las concentraciones parcelarias, etc., siempre que tengan un coste financiero igual o superior a seis millones de francos —unos 110 millones de pesetas—. Si los costos financieros son menores, el estudio de impacto puede hacerse de modo simplificado.

Conclusiones

Se han señalado las favorables condiciones naturales del litoral alicantino, la enorme presión que ha recibido durante los últimos veinte años, tanto por demanda nacional como extranjera, sus privilegiadas condiciones de accesibilidad, la favorable situación creada en los planes urbanísticos para que la rurbanización continúe expandiéndose en los municipios costeros, así como la penosa situación actual que ofrecen las contínuas, variadas y crecientes agresiones físicas a la costa, de las que se derivan prejuicios irreversibles a este medio natural, a su ecología e incluso a los valores científicos y culturales que la zona costera survalenciana ofrece. En este último sentido hay que recordar que éste es uno de los litorales mediterráneos más ricos para el estudio de las variaciones del nivel marino durante todo el Cuaternario, dada la enorme variedad y riqueza faunística contenida en sus playas fósiles marinas pleistocenas e incluso holocenas. En un trabajo aún en prensa de V.M. Rosselló Verger, «El pleistocè marí valencià. Història de la seua coneixença»¹³, se contabilizan un total de 193 publicaciones especializadas, de las que 53 son de autores extranjeros, entre ellas varias tesis doctorales.

Por otra parte, también es cierto que la actividad turística, que está regida por el sector privado y las presiones que ello supone, difícilmente podrá o querrá evaluar por propia iniciativa los múltiples elementos que contribuyen a la calidad del medio ambiente, sobre todo cuando su deterioro no perjudique los beneficios económicos inmediatos de esta actividad.

Para prevenir estas situaciones, así como para salvaguardar valores naturales frágiles o escasos, son necesarias medidas urgentes tanto a nivel nacional como regional y local, que tiendan a la información y educación de los usuarios posibles destructores de esos bienes naturales; medidas legales que controlen la planificación del uso del espacio e incluso prevean la apropiación por el Estado de los espacios singularmente valiosos, así como medidas económicas o de financiación para llevar a cabo esa protección y defensa del espacio litoral.

En nuestro caso son evidentes las favorables condiciones actuales para el desarrollo de tales políticas, animadas desde los organismos internacionales¹⁴ y la opinión pública, así como por el ejemplo de naciones vecinas. La política autonómica valenciana sin duda puede actuar en este campo con rapidez y eficacia, ya que para ello posee capacidad legislativa y económica, así como un inexcusable conocimiento de lo que actualmente se está haciendo o se prevee hacer en el litoral valenciano. Asimismo la información precisa para una toma de decisiones ajustada es un eslabón de esa política sin duda de fácil solución.

¹³ *Homenaje al cuaternarista Juan Cuerda Barceló*, Universidad de Valencia (en prensa).

¹⁴ OCDE, *L'impact du tourisme sur l'environnement. Rapport général*, Paris, 1980, 157 pp. Conseil de l'Europe, *Naturoipa*, núm. 46, 1984. Número monográfico dedicado a «Les rivages». Ministerio de Agricultura, Instituto de Publicaciones, *Coloquio Hispano-Francés sobre espacios litorales*, Madrid, 1981, 966 pp.

BREVES CONSIDERACIONES SOBRE LA INDUSTRIA EN EL ESPACIO PERIURBANO ASTURIANO

Guillermo Morales Matos

El crecimiento reciente seguido por las principales ciudades asturianas, localizadas en la llamada Zona Central de Asturias, además de producir una serie de mutaciones estructurales, funcionales y morfológicas dentro de sus respectivos tejidos urbanos, también ha sido causante de las alteraciones territoriales que se han producido en sus entornos inmediatos y no tan inmediatos, con una intensidad y difusión desigual, pero que en cualquier caso, afecta principalmente al interior del triángulo formado por los vértices de Gijón-Avilés-Oviedo.

La industria ha sido en gran parte el motor que ha propiciado la aparición de un nuevo paisaje a caballo entre lo urbano y lo rural, en constante transformación y que poco tiene que ver con la organización tradicional del espacio, en el que el campo se significaba por su clara oposición a la ciudad desde el punto de vista funcional y paisajístico.

En un primer estadio del crecimiento contemporáneo de las ciudades asturianas, en particular Gijón y Avilés, las industrias se localizaban en los espacios libres existentes dentro del tejido urbano o en el espacio periférico más inmediato, junto a las vías de comunicación, dado que la relación existente entre las funciones industrial y residencial frenaba en todo momento la posible tendencia a la dispersión de las industrias.

Los avances técnicos del siglo XX liberan en gran medida la dependencia de la industria respecto a los núcleos urbanos. Se pasa entonces de una concentración urbano-industrial a una industria «libre» y dispersa por tanto.

Los factores iniciales que impulsan la modelación de un nuevo espacio salpicado de industrias en el entorno de las ciudades son, comunes a todo el fenómeno periurbano universal y se resumen en los siguientes:

- Creciente motorización —en particular el uso del automóvil— que contribuye a una mayor movilidad de la población, la cual deja de estar sometida al entorno próximo a su residencia.

- Las infraestructuras y servicios propios de la ciudad se extienden hacia el medio rural en el que se superponen casi siempre de modo disarmónico.
- Un conjunto de causas que producen la entrada en crisis de la ciudad hasta el punto que las diseconomías para la actividad industrial llegan a superar a las economías de aglomeración, que en principio habían constituido su principal incentivo.

Para el uso de la industria, talleres y naves de almacenamiento, los factores que explican su emplazamiento difuso e intermitente a lo largo de un espacio que alcanza los 1.500 km² en el Area Central Asturiana, son los siguientes:

1. Inexistencia del espacio industrial necesario dentro de la ciudad, tanto para las antiguas instalaciones con necesidad de mejora o ampliación, como para las nuevas fábricas.

2. Los precios del suelo son prohibitivos en la ciudad y explican en parte el cada vez mayor alejamiento entre ciudad e industria.

3. Favorece también la dispersión de la industria el hecho de que aquella disponga de una ágil y fácil conexión con las infraestructuras y medios de comunicación: ferrocarril, carreteras, autopistas, y en el caso de Gijón y Avilés, los puertos, que explican aquí el fenómeno universal de la litoralización de los complejos industriales.

4. Otro factor de dispersión ha sido la creación de polígonos industriales, cuyo objetivo, es, paradójicamente, la concentración de instalaciones industriales dentro de un recinto urbanizado y dotado de las infraestructuras y servicios. Estas actuaciones, auspiciadas por el Polo de Desarrollo de Oviedo, no tenían como objetivo el evitar la dispersión y el caos del espacio periurbano al que aquí hacemos referencia, sino minimizar costes de inversión inicial y acogerse a una serie de beneficios fiscales y de crédito. El funcionamiento del Polígono de Silvota, con 600 Has. en el mismo centro del triángulo urbano Gijón-Avilés-Oviedo ha sido un fracaso hasta ahora por las graves deficiencias en los servicios, agua en especial.

5. Aunque vinculado a los factores anteriores, los Planes Generales de Ordenación Urbana son un buen instrumento para alejar las industrias de lo urbano, al igual que las Ordenanzas Municipales, que prohíben expresamente dentro del casco cualquier actividad molesta, ruidosa, contaminante e insalubre.

6. Por último, las peculiaridades de la actividad hullera en el centro de la región asturiana ha facilitado una mayor difusión e intensidad de las instalaciones industriales, merced al gran número de pozos o unidades de producción en los concejos mineros (cuencas del Caudal, Nalón y Aller). De igual modo, la fragmentación de la propiedad rústica ha dificultado las grandes actuaciones industriales, y ha favorecido, por tanto, la dispersión de las instalaciones.

Desde el punto de vista morfológico, en esta zona se ha producido un incremento de la promiscuidad entre los distintos usos y una ruptura del paisaje armónico, en el que la industria sobresale como principal elemento distorsionante.

Las industrias ocupan los bordes de las carreteras, casi siempre sobre suelos de vega, de gran potencialidad agrícola; están acabando con las pocas zonas llanas de la región. La industria, en suma, ha colonizado primero, y descoyuntando

después, un amplio territorio antes rural, en el que las actividades agropecuarias están siendo cada vez más entorpecidas.

Sobre este espacio han actuado solo los Planes Generales o Normas Subsidiarias, que determinan, mediante el análisis los usos convenientes, pero sólo a partir de su aprobación y reduciéndose al ámbito municipal. Estos no pueden hacer nada en los conflictos de uso que actualmente hay creados, salvo que deje fuera de ordenación o que se atreva a aconsejar el derribo de algunas industrias distorsionantes.

No existe un Plan global para el Area Central, salvo unas Directrices Territoriales de esta zona, que entran a cuestionar el funcionamiento y emplazamiento de las industrias allí existentes. La infrautilización del suelo industrial, los polígonos a medio ocupar y la profusión de pequeñas naves salpicando el verde de los prados es una imagen ciertamente penosa del Area Central Asturiana.

CIUDAD Y REGION URBANA

Florencio Zoido Naranjo (Ponente)

José María Feria (Ponente)

Felipe Fernández

GEOGRAFIA Y PLANEAMIENTO SUPRALOCAL

Florencio Zoido Naranjo
Ponente

La exposición que sigue es mi opinión personal sobre la posible reorientación de los estudios y trabajos profesionales de los geógrafos. Aunque dicha opinión esté a veces expresada de manera rotunda, quiero anticipar que me caben dudas sobre cuanto expongo, aunque por el momento defiendo estas ideas, que son las más elaboradas que tengo al respecto.

1. Las condiciones del trabajo técnico del geógrafo

Las posibilidades de la geografía como disciplina aplicada son reiteradamente invocadas por los propios geógrafos españoles; quizás no puede ser de otra manera dadas las incorporaciones que se han producido a los planes de estudio universitarios de asignaturas que acercan la comprensión del entorno inmediato y la implantación de una ideología prevalente de transformación/conservación del mismo para la mejora de las relaciones que con él guardan sus usuarios y de la calidad de vida de éstos. Los planes de estudio han evolucionado, pues, hacia contenidos más operativos y técnicos, si bien parcialmente; distanciándose de objetivos que anteriormente eran exclusivos, tales como la formación de profesores de enseñanza media o de sustitutos de los propios docentes universitarios.

Sería útil para la geografía, como disciplina existente en el sistema educativo español y para los geógrafos como colectivo de titulados o profesionales, posibilitar una geografía aún más técnica. En mi opinión para que esta orientación sea posible es necesario que existan correspondencias suficientes entre tres ámbitos de decisión:

Por una parte, en el sistema educativo superior, en las actuales facultades de Geografía e Historia, se debería optar más claramente que hasta ahora por esta orientación más técnica de la geografía; no como opción única pero sí como orientación posible.

En segundo lugar la demanda de trabajo profesional ha de identificar al geógrafo como sujeto de una especialización propia. En tal sentido propongo que se refuerce la atención a lo que podríamos llamar escalas intermedias del estudio del espacio.

Finalmente, la oferta de trabajo profesional necesita un mercado libre de trabas gremialistas y de acaparaciones. Aunque cada día tienen menos capacidad de control real, son sobradamente conocidas las atribuciones exclusivizantes (incluso legales) a otros profesionales de contenidos que rebasan con mucho sus formaciones originarias: en muchos casos la adecuación profesional a las tareas demandadas en trabajos de urbanismo, ordenación del territorio y planificación se ha conseguido fuera del sistema educativo español, en el propio ejercicio profesional o en el extranjero. No insistiré en este asunto notorio, sino en un aspecto menos frecuentemente señalado, interno al propio colectivo de geógrafos.

Se sigue identificando al geógrafo casi exclusivamente en el profesorado universitario de geografía. Esta insuficiencia es comprensible desde la notoriedad que implica el ejercicio de la docencia y, en algunos casos, desde la relevancia de las investigaciones. Pero también tiene su base en la insuficiente formación de los licenciados en geografía. Sin negar la posibilidad y la fertilidad de colaboraciones entre departamentos universitarios de geografía y demanda exterior de trabajo de planeamiento, resulta evidente que dichos centros universitarios no existen para resolver esa demanda, ni conseguirían ese fin, caso de que lo pretendiesen. Es preciso no olvidar que la mayoría de las especialidades de geografía tienen al menos una década de existencia y que en dicho tiempo se han titulado en España millares de geógrafos.

No deseo abundar más en este orden de cosas, pero si creo puede servir volver a la primera de las consideraciones antes hecha en relación a la posibilidad de una geografía más técnica.

Es preciso reconocer de partida que la posibilidad de especialización en geografía es insuficiente en la mayoría de los centros universitarios españoles. La escasa duración del período de especialización, la recortada oferta de disciplinas son, sin duda, las mayores dificultades a resolver y difícilmente van a poder ser cambiadas; pero sí cabe la reorientación de los estudios existentes.

En esta opción posible el primer ciclo debería pretender objetivos más teóricos, conceptuales y metodológicos del estudio del espacio geográfico genérico y de los territorios concretos en rangos de escala intermedia. La relación geográfica general-escala global puede tener interés con fines pedagógicos, o más exactamente de formación de profesores de enseñanza media, pero carece de virtualidad en una orientación más técnica. En este sentido sería, a mi juicio, más útil, junto a una exposición amplia de todas las orientaciones practicadas y posibles de la geografía, la conceptualización del espacio geográfico abstracto y en los diversos rangos de escala, y el aprendizaje de la observación del territorio concreto en escalas intermedias, facilitando instrumentos de reconocimiento, medición y reproducción de dicho territorio.

El segundo ciclo debería proporcionar en esta opción técnica, a unos alumnos que ya reconocen unas finalidades claras a la disciplina y a su opción dentro

de ella, los conocimientos sectoriales mediante los cuales es posible intentar una comprensión integradora de los hechos presentes en un territorio dado; serían útiles conocimientos geomorfológicos, demográficos, de la legislación de mayor incidencia territorial, de la administración local, agronómicos, de morfología urbana... Metodológicamente el análisis de espacios geográficos o territorios concretos proporciona la mejor forma de realizar un verdadero aprendizaje de integración de conocimientos, preferible, en esta opción, a una pluralidad de saberes teóricos.

El tercer ciclo, tradicionalmente asignado a la formación de investigadores podría abrirse al proyecto, a la elaboración de informes, diagnosis y propuestas de ordenación territorial.

En la actual configuración de las facultades y departamentos de geografía, por la pluralidad de grupos ofrecidos al alumnado en las mayores universidades cabe intentar esta orientación técnica, facilitando a los profesores interesados en ella que aúnen sus esfuerzos y los programen en tal sentido.

2. *Profesionalización del geógrafo en las escalas intermedias*

Parto de la consideración de que para una sociedad como la española es útil la existencia de técnicos especializados en las escalas intermedias. Durante siglos ha bastado el conocimiento del espacio abstracto (geometría, topología) o la intervención a gran escala (arquitectura, saberes populares de utilización del suelo rústico —relación entre topografía y laboreo, entre rozas y bosque, sistemas de rotación de usos—, etc.), pero la capacidad de intervención humana en el espacio ha aumentado hasta el punto de que es posible considerar que entre arquitectura y paisaje, o entre arquitectura y ordenación del territorio sólo hay ahora un cambio de escala; se necesita entender científica y técnicamente el espacio a esta escala intermedia a la que diferentes operadores o agentes están interviniendo.

Así como tras la constatación de la magnitud de los cambios que se producían en la ciudad desde mediados del siglo pasado apareció a principios de nuestra centuria el urbanismo, del mismo modo es necesaria actualmente la sensibilización social, la consolidación teórica, técnica y administrativa de la ordenación del territorio, aunque la capacidad de control público del territorio a esta escala sea todavía escasa.

En España esta escala rebasa generalmente los límites municipales, ámbito al que, sin embargo, se adscriben los principales instrumentos de control público, esencialmente el planeamiento general que es el que puede clasificar suelo, determinar la localización de sistemas generales, proteger determinados elementos territoriales. En el caso de algunos municipios de gran tamaño de la mitad sur de España (Córdoba, Jerez de la Frontera, Lorca, Carmona, Badajoz, Alcazar de San Juan) el planeamiento general tiene posibilidades de pasar del enfoque urbanístico convencional a la ordenación territorial; la extensión de dichos municipios, similar o superior a la de comarcas más septentrionales, permite la plurali-

dad de núcleos de población, la inclusión en el término municipal de verdaderas redes viarias, de sistemas de relaciones naturales; pero generalmente la escala territorial o escala intermedia implica un orden de magnitud supralocal.

La experiencia española en planeamiento supramunicipal es muy corta; las realizaciones anteriores a 1975 son escasas y de poco valor práctico, teórico y metodológico. No voy a hacer un recuento de ellas (puede encontrarse en la conocida obra de F. Terán *Planeamiento urbano en la España contemporánea*), me limito a resumir y valorar algunas de las principales orientaciones seguidas y a anotar, genéricamente, las posibilidades y necesidades actuales.

Hasta la finalización de la dictadura la mayor parte del planeamiento supramunicipal aprobado, se limitó a extender a varios municipios el modo de operar a escala local: este es el caso de la totalidad de planes generales supramunicipales y de los planes comarcales. Los esporádicos planes provinciales realizados no generaron una teoría ni un método propios; las actuaciones del Instituto Nacional de Colonización sobre extensas superficies de las Zonas Regables de Interés Nacional se hicieron desde postulados meramente sectoriales, agrícolas, y casi siempre al margen de consideraciones territoriales; la reforma de la Ley del Suelo en 1975 aportó una nueva figura de planeamiento con propósitos y posibilidades de aplicación a otras escalas diferentes a la local, los Planes Directores Territoriales de Coordinación, pero el intento de aplicación regional de los mismos, coetáneamente al surgimiento de las comunidades autónomas, ha hecho fracasar esta figura que quizás tiene posibilidades en otros órdenes de magnitud espacial, principalmente en la escala comarcal, donde empieza a ser aplicada (caso del PDTC del Parque Nacional de Doñana y su entorno).

A pesar del rotundo fracaso del planeamiento supralocal en la anterior etapa política, desde los años de la Transición se buscan nuevas fórmulas que permitan abordar las cuestiones y conflictos territoriales existentes que desbordan el ámbito municipal y que requieren un tratamiento no sectorial sino espacialmente integrador. Tanto por iniciativa de la Administración Central como de la Autonómica se han producido intentos de planeamiento supralocal y de ordenación territorial.

Diversas comunidades han iniciado sus respectivas políticas territoriales desde un primer análisis y diagnóstico regional que, con frecuencia, está dando paso a directrices y leyes territoriales propias. Los trabajos y estudios previos a la formación de dichas políticas territoriales han exigido conocimientos relativos al marco físico en que se insertan las actividades económicas, a la distribución de la población y de los asentamientos, a la accesibilidad de los mismos y por tanto, a las redes de comunicación; la obtención de este tipo de conocimientos ha preocupado siempre a la geografía y particularmente a las corrientes de pensamiento o escuelas más activas de las últimas décadas. La intervención de los geógrafos en la formación de directrices y leyes de política territorial regionales no es sólo posible, sino necesaria.

Otra tarea abordada por las diversas administraciones ha sido la de delimitar zonas homogéneas (en relación a distintos puntos de vista: naturales, agrarios, de funcionalidad económica) o complementarias. Los proyectos de comarcalización generales o sectoriales (reforma agraria, asistencia sanitaria, etc.), y la defi-

nición de áreas-problema, bolsas de pobreza, etc. han demandado estudios previos que en bastantes ocasiones se han hecho con métodos casi exclusivamente estadísticos, sin valorar los aspectos territoriales. Resulta obvio señalar que los primeros trabajos realizados en España con este fin se han hecho desde métodos geográficos; pero aun más relevante me parece la consideración de que en la mayor parte de la investigación geográfica realizada en nuestro país en los últimos treinta años aparece esta preocupación por comarcalizar, por delimitar, en este nivel de la escala geográfica, espacios de conformación homogénea o con sentido funcional propio.

Aún reconociendo el escaso valor territorialmente diferenciador de los límites provinciales, este ámbito de rango intermedio está siendo utilizado como base de un nuevo planeamiento, quizás debido a las oportunidades y ventajas informativas y, sobre todo a las administrativas. Los planes especiales de protección del medio físico realizado para las ocho provincias andaluzas, cuyas características han sido expuestas en una comunicación anterior, ejemplifican el uso de este marco administrativo; el director del programa y buena parte de los equipos profesionales que los han elaborado son geógrafos. Este ejemplo no es único, también en la provincia de Madrid, y con el mismo fin, se empleó esta figura de planeamiento; este plan especial de la provincia de Madrid ha sido definitivamente aprobado, posteriormente recurrido y sancionado favorablemente por sentencia del Tribunal Supremo en 1983; sentencia que, entre otros hechos, ratifica la oportunidad del ámbito provincial para este tipo de planes.

El plan especial, la figura más abierta y flexible de todas las reguladas por el texto refundido de la Ley del Suelo, está siendo aplicada supramunicipalmente en ámbitos de diferente extensión. El Ministerio de Obras Públicas promovió hace unos años el Plan Especial de San Mamed y Sierra Queixa, con la finalidad de «la protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del medio físico y rural, y de sus vías de comunicación» de una superficie de 458 km. correspondiente a seis municipios de la provincia de Orense; una síntesis de este plan fue editada por el organismo promotor en 1981. Hay otros ejemplos de aplicación comarcal de esta figura de planeamiento y en algunos de ellos están participando geógrafos.

Aunque no hay una metodología común a todas estas iniciativas (ni puede haberla dada la pluralidad de fines a que puede dirigirse el planeamiento especial) en todos los de escala intermedia aparece la identificación de hechos territorialmente relevantes que empiezan a configurarse como el objeto propio de este nivel de planeamiento; es el caso de cursos de agua, masas forestales o de matorral, caminos rurales, cañadas, núcleos secundarios de población, (aldeas, cortijadas), etc. Hechos ignorados por el planeamiento urbanístico convencional, atento generalmente sólo a las áreas completamente edificadas y a los bordes de ciudad.

La identificación, acotación y valoración de estos elementos del territorio en sí y en sus relaciones con el conjunto del espacio en que se insertan difícilmente puede esperarse de los profesionales hasta ahora vinculados al planeamiento; sin embargo la formación del geógrafo es más afín a la consideración de estos hechos; consideración que resulta relevante no sólo en los planes de escala interme-

dia, sino también en un planeamiento local que preste mayor atención al suelo no urbanizable; clase de suelo de la que su mera denominación revela el insuficiente tratamiento que se le ha dado hasta ahora y que precisa ser más perfilada; la calificación, hasta ahora única, de «especialmente protegido» no basta. La superación de estas insuficiencias implica la atención a todo el territorio desde el planeamiento y en gran medida el salto cualitativo que ha de producirse desde el urbanismo a la ordenación del territorio.

3. *Geografía y planeamiento metropolitano*

Aunque la necesidad de un control público de todo el territorio sea real, no cabe duda de que la mayor conflictividad espacial entre lo público y lo privado (cuya superación o mitigación es el objeto mismo del planeamiento) se sigue dando en los espacios urbanos, los más intensamente utilizados y por ello los más disputados, y también los más construidos y los que en mayor medida reclaman propuestas y soluciones, entre ellas de planeamiento.

Entre los ámbitos urbanos los metropolitanos implican el paso de la escala local a la intermedia, y el salto al planeamiento supralocal. En España, hasta hace poco tiempo, estos espacios metropolitanos han tenido muy escasa consideración específica, incluso su denominación es imprecisa. La expresión área metropolitana mantiene en España un sentido ambiguo propiciado en parte por su exotismo, y también por su uso sin discusión previa suficiente.

No es posible encontrar en nuestro país el modelo territorial originario, consistente en un núcleo central de función esencialmente terciaria y una proliferación de importantes asentamientos periféricos residenciales e industriales, tal como aparece en América del Norte; sólo los más recientes desarrollos urbanos de las principales aglomeraciones apuntan esas características, si bien siempre de manera parcial dada la alta significación relativa y la pluralidad funcional de la ciudad principal.

Más sentido tiene, en nuestro caso, hablar de cuestiones o conflictos urbanísticos y territoriales de índole metropolitana en tanto que son problemas que rebasan los límites de un municipio y que, en consecuencia, deben ser resueltos desde la consideración de un ámbito mayor que carece de un marco administrativo propio.

Por otra parte, la expresión área metropolitana tiene mala reputación, debido a su aplicación durante la dictadura en relación con planes supralocales que suprimían la autonomía municipal (creación por decreto de las cuatro áreas metropolitanas «clásicas» —Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao— e imposición de diversos planes comarcales con argumentación de fondo de tipo metropolitano), y por su aplicación tecnocrática y abusiva en la planificación económica de los últimos años de dicha etapa política.

Desde los primeros años de transición al régimen democrático se produce el rechazo del planeamiento supralocal (leyes metropolitanas, planes generales su-



pramunicipales y planes comarcales); prácticamente en todos los casos se ha cambiado de planeamiento, circunstancia que, además, exige la reforma de la Ley del Suelo. Sin embargo, ante la permanencia de los conflictos de tipo metropolitano se buscan nuevos caminos para abordarlos e intentar resolverlos.

Sintetizando mucho se podría decir que esta búsqueda ha llevado generalmente a la formulación de *directrices* de planeamiento metropolitano; figura sólo insinuada en la Ley del Suelo, pero que ha sido desarrollada y aplicada en el área metropolitana de Madrid y que está orientando el planeamiento de otros ámbitos en los que aparecen conflictos de naturaleza metropolitana (Valladolid, Asturias, Sevilla, Bahía de Cádiz, etc.).

Las directrices son propuestas esencialmente normativas (con base en ellas se redacta y se aprueba el planeamiento municipal de un área previamente delimitada), pero contienen otros elementos que reclaman la participación de equipos pluridisciplinarios en su elaboración. Establecen el modelo territorial o estructura física y distribución espacial de funciones en el territorio que comprenden, así como la dimensión deseada para el conjunto de la aglomeración en los principales parámetros con repercusiones urbanísticas (población, suelo, vivienda, empleo) y su distribución espacial; señalan también la localización de los sistemas generales (viario, zonas verdes, equipamiento metropolitano) y los espacios de especial protección.

Todo ello remite las directrices de planeamiento metropolitano, que aparecen también con otras denominaciones —esquema director, avance de plan comarcal— a esa escala intermedia que apunto como propicia para la dedicación de geógrafos de formación más técnica.

La aportación de la geografía a la descripción, comprensión y planificación de estos ámbitos metropolitanos puede ser significativa. Al abordarse, desde el planeamiento urbanístico un espacio de un orden de magnitud superior al local aparece como insoslayable la existencia de determinados elementos territoriales; aunque los espacios construidos sigan mereciendo atención preferente, resulta impracticable su consideración exclusiva en un territorio que los engloba y en el que existen numerosos conflictos proyectados por esos espacios fuera de sí mismos; no es fácil que en este tipo de ámbito pueda adoptarse la simplificadora consideración exclusiva del núcleo urbano, tan frecuente en el planeamiento general municipal.

Los geógrafos pueden hacer aportaciones de interés al planeamiento de las grandes aglomeraciones urbanas, tanto en la fase de información, como en el diagnóstico y en las propuestas. En lo que a información se refiere, el trabajo del geógrafo puede empezar en el instrumento más básico, en la cartografía, definiendo un tipo de planos que hasta ahora no existen, pues la cartografía del planeamiento convencional está hecha desde necesidades meramente urbanísticas y carece de referencias necesarias a planteamientos atentos al territorio no urbanizado (parcelario rústico, setos, plantaciones, etc.).

Este tipo de ámbito necesita contar con los espacios de uso agrario como piezas de un *puzzle* territorial en el que se integran con tanto sentido como las urbanas. La dedicación por parte de los geógrafos españoles a esta clase de espacios

ha sido muy amplia y existe un grado de comprensión de los mismos superior al de otras partes del territorio; desde la geografía puede aportarse al planeamiento un conocimiento de esta parte del territorio del que carecen otros profesionales que los marginan o los consideran en forma meramente sectorial.

En relación a cualquier tipo de hecho presente en el ámbito metropolitano los análisis de distribución permitirán conocer y comprender aspectos relevantes para el planeamiento, tanto en sí, en tanto que hechos fijos del territorio, como por las relaciones y flujos que generan; en este sentido son significativos los estudios de distribución de la población, de los asentamientos y de las diversas actividades. Asimismo la delimitación de áreas homogéneas por su configuración natural o inferidas de las frecuencias de localización de determinados fenómenos y la ubicación de sistemas naturales o de diversas relaciones, son informaciones de interés para posteriores fases del planeamiento.

En el diagnóstico sobre el territorio metropolitano y sus conflictos caben también funciones propias al geógrafo. Así por ejemplo el señalamiento de localizaciones improcedentes por motivos de tipo ecológico o económico, (muy frecuentes en áreas que han incorporado expansiones rápidas) de los espacios que deben ser protegidos de la alta presión que ejerce la gran densidad poblacional de toda área metropolitana, marcar las oportunidades que tienen determinados espacios menos utilizados, definir la estructura territorial existente, identificar sus elementos y valorar el grado de adaptación al conjunto de cada uno de ellos, etc.

En la fase de propuestas trabajar a una escala en que los hechos son considerados no cuanto en sí mismos como en relación a un todo complejo, también da pie a la participación del geógrafo. En el planeamiento local o de gran escala la propuesta implica el proyecto arquitectónico o de ingeniería; en las directrices metropolitanas la propuesta requiere un primer nivel de identificación y dimensionado básico del hecho que se propone, cualquiera que sea su naturaleza. El señalamiento de nuevas demarcaciones operativas a diversos efectos y también la definición del modelo territorial considerado optimizante son tareas a las que puede, asimismo, contribuir nuestra disciplina.

4. Conclusión

Todo lo señalado hasta aquí implica un posicionamiento claro del geógrafo ante el territorio mismo en las escalas intermedias. Esta geografía más técnica que propongo como una más entre las posibles orientaciones, no puede estar basada en el paradigma historicista, ni en la consideración aespacial de los hechos que *sucedan* en un territorio dado pero que no son integrantes del mismo.

No creo fácil la consolidación de esta orientación, pero intentarlo realmente y no sólo hablar de ello es la única forma de conseguirlo; darle cabida en el sistema educativo significará la posibilidad de conceptualizar y profundizar teóricamente este enfoque, y de configurar sus métodos.

Finalmente posibilitar en la Universidad la existencia de esta orientación hacia una geografía más técnica es la única manera de evitar un absurdo y previsible divorcio entre educadores que insinúan a sus alumnos una posible dedicación profesional fuera de la enseñanza y titulados que, con un gran esfuerzo autodidacta, completan una formación insuficiente y encuentran hueco en un disputado mercado de trabajo profesional en el que están demostrando su capacidad y utilidad.

CUIDAD Y REGION: CONOCIMIENTO E INTERVENCION SOBRE SISTEMAS URBANOS

Jose M. Fuentetaja
Profesor

1. Introducción

El estudio de planeamiento —urbanístico— de las ciudades y regiones se plantea aquí, inicialmente, en términos de conocimiento de la realidad, más que de una intervención consciente que pueda referirse a un determinado espacio o áreas concretas del territorio, como es el propósito interdisciplinario de algunas disciplinas afines. En un libro clásico de Harvey y Miller, se pone como ejemplo de esta práctica cuando afirman, refiriéndose a ciertos autores, que «ellos han conseguido, desde un punto de vista de la metodología en el estudio de las ciudades, hacer la investigación y el análisis de forma en el momento de la escritura, también en el momento de la lectura» (1976, 137).

Además de esto, en muchos casos el estudio de las ciudades —y de las regiones— se ha limitado a abstractos que, sin tener en cuenta la complejidad de los sistemas urbanos, se han basado en modelos que pueden ser, a lo sumo, un modelo de referencia que pueden servir como ejemplos.

Este libro trata —y debería profundizarse en este sentido— las relaciones de las ciudades con el resto de las ciudades de una zona más amplia. Esto es el estudio de las ciudades y regiones en el de la aplicación práctica del conocimiento a la realidad geográfica, la regional de la zona de la que se ocupan los autores de *Ciudades y regiones* en el momento de la escritura de los textos de desarrollo.

Este tipo de estudio ha sido tradicionalmente bastante escaso para que sea una disciplina propia de la geografía. Ahora se pone en cuestión precisamente la utilidad de la geografía en el momento de planificar y defender de los sistemas de ciudades como un instrumento y proceso de planificación regional (Friedmann, 1977).

Lo más importante, sin embargo, que puede deducirse de *Ciudades y regiones* es la necesidad de que las teorías sobre la organización regional y la planificación regional se basen precisamente en un cuerpo teórico y metodológico desarrollado,

CIUDAD Y REGION: CONOCIMIENTO E INTERVENCION SOBRE SISTEMAS URBANOS

José M. Feria Toribio
Ponente

1. *Introducción*

Cuando se plantean —vinculándolas— los términos de ciudad y región se piensa casi inmediatamente en sistemas urbanos. Sin embargo, en realidad, ésta es una noción bastante confusa que hace referencia indistintamente tanto a áreas urbanas individuales como a conjuntos interrelacionados de ciudades o regiones urbanas. En un libro clásico de Berry y Horton, por ejemplo, se asimila prácticamente sistema urbano a todos los aspectos que incluye la geografía urbana, desde el transporte y el espacio social en el interior de las ciudades hasta la organización y relación de éstas en el conjunto de regiones, naciones o continentes (Berry y Horton, 1970).

Además de ello, en muchas ocasiones se utilizan como sinónimos —o en cualquier caso no se explican claramente las diferencias— nociones como sistemas de ciudades o redes urbanas, añadiendo, por tanto, mayor confusión en torno a los contenidos concretos que puedan tener tales nociones.

Por otro lado —y basado parcialmente en esta confusión— los sistemas urbanos gozan entre ciertos círculos de una muy mala imagen, tanto en el terreno científico como en el de la aplicación práctica por su asimilación a la mística geométrica hexagonal de la teoría de los lugares centrales de Christaller y a la práctica tecnocrática de los polos de desarrollo.

Estos aspectos han sido suficientemente puestos en crisis para que sea necesario entrar aquí en ellos. Merece la pena en este sentido mencionar la crítica aportada por un antiguo promotor y defensor de los sistemas de ciudades como instrumentos y objetos de planificación regional (Friedmann, 1982).

Lo más importante, sin embargo, que puede deducirse de dicha obra es la comprobación de que las teorías sobre la organización espacial y la planificación regional no son precisamente un corpus cerrado y perfectamente estructurado,

sino más bien la yuxtaposición, a veces afortunada y a veces errónea de aportaciones y aproximaciones parciales que se han originado a partir de objetivos y inquietudes muy diferentes. En este sentido a veces se puede caer en el error de confundir el todo por las partes, y al rechazar ciertos aspectos negativos rechazar también aspectos positivos sin los cuales es difícil entender lo que está pasando en la organización urbana de ciudades y regiones.

En efecto, las condiciones de la producción y el consumo en las sociedades actuales hace que —en lo que respecta a su plasmación y organización espacial— los límites físicos de los núcleos urbanos o los administrativos de los municipios no sean referencias territoriales adecuadas —o al menos las únicas para entender aquellas correctamente—. Ello no se refiere solamente a las áreas metropolitanas o aglomeraciones urbanas, donde la compleja interacción de funciones productivas y de consumo se manifiesta «físicamente» en un entramado supramunicipal de usos de suelos y actividades, sino también en áreas rurales donde por ejemplo los estudiantes o los enfermos tienen que desplazarse a otros núcleos para asistir a clase o ser atendidos.

Estos hechos, que son evidentes y que afectan muy directamente a la vida de los habitantes de cualquier región —ahí están si no los conflictos generados por la localización de hospitales, la delimitación de los ZUR o los recargos municipales o regionales— no reciben sin embargo demasiada atención por parte de los círculos geográficos del país, bien porque se les considera intrascendentes o bien porque se le consideran poco «geográficos». Cualquiera que sea la razón, lo que este escrito se plantea, por el contrario, es que estos temas si son trascendentes y por supuesto si son geográficos, porque refieren inequívocamente a cuestiones de organización espacial de individuos, actividades o núcleos independientemente de que éstos aparezcan o no corporeizadas ante los ojos del geógrafo urbano. En consecuencia, aquí se utiliza la noción de sistema urbano para referir a hechos que superan el marco de los núcleos individuales o de las divisiones administrativas municipales. (Personalmente, el término sistema de asentamientos humanos —que evita la artificial separación, en estos temas, entre lo rural y lo urbano— me parece más apropiado pero a fin de evitar confusiones terminológicas se seguirá utilizando a lo largo de este escrito el término sistema urbano. El concepto de sistema, por otro lado, tiene aquí un valor puramente descriptivo sin ningún tipo de adherencia a la denominada teoría general de sistemas. Así un sistema es cualquier conjunto de objetos más las relaciones entre los objetos y entre los atributos de los mismos).

Los numerosos interrogantes y dudas así como las pocas certidumbres obtenidas en el trabajo realizado para la Dirección General de Ordenación del Territorio en relación al sistema urbano andaluz constituyen el contenido de las líneas que siguen, entendiéndose que las opiniones expresadas son única y exclusivamente personales.

2. El conocimiento del sistema urbano

Uno de los principales obstáculos para un adecuado conocimiento de la organización de los sistemas urbanos reside en la dispersión metodológica que origina tanto su propia naturaleza como la dinámica histórica concreta del desarrollo de su estudio, según se señalaba al principio. Sin embargo, el estudio y conocimiento de los sistemas urbanos no puede ser, como a veces se intenta, una nueva suma de aproximaciones sectoriales y ni mucho menos el de una sola de ellas (es el caso en ocasiones de la geografía del comercio al por menor debido a su vinculación a la teoría de los lugares centrales). Más que la yuxtaposición de realidades sectoriales es preciso examinar el sistema urbano a través de las estructuras espaciales que lo conforman. En este sentido, el análisis locacional proporciona un modelo de organización temática que, partiendo de ciertas estructuras básicas espaciales, puede ofrecer una visión distinta y desde nuestro punto de vista más sistemática e integrada que la que ofrecen las aproximaciones sectoriales. Para el trabajo ya mencionado sobre el sistema urbano andaluz se utilizó dicho esquema analítico aunque en el mismo se introdujeron ciertas modificaciones, sobre todo en el orden del análisis y en la interpretación de algunos conceptos. No es éste el lugar apropiado para desarrollar aunque fuera brevemente, los contenidos y problemas del estudio realizado¹, pero sí pueden plantearse los puntos más importantes respecto al tema que aquí nos ocupa.

El análisis del sistema urbano debe comenzar por los objetos que lo constituyen, los nodos en la jerga locacional. Sin embargo, existe un problema de principio, nada trivial, que es el de definir qué es un asentamiento humano nodal, ya que no hay ningún criterio de volumen de población, forma o función universalmente aceptado que lo identifique. El hecho de que la unidad mínima de desagregación estadística sea el municipio complica aún más las cosas. Cualquier política sería de intervención territorial tiene que empezar por la adopción de unos criterios sobre estos aspectos y subsiguientemente por la elaboración de un banco de datos referidos al sistema real de asentamientos nodales de la región.

El estudio de la distribución horizontal —en el territorio y de la distribución vertical —según tamaños— de los asentamientos nodales, así como de la combinación de ambas variables, permite sobre todo, al menos en una región de tamaño y variedad de la andaluza, la identificación de morfoestructuras muy diferentes de tramas de asentamientos². Estas morfoestructuras, que son producto de características geográficas y evoluciones históricas complejas y muy diferenciadas por factores sucesivos y diversos de tipo económico, estratégico, político, social, etc., se constituyen en un factor claramente determinante de la variedad de formas en que se organizan los sistemas y subsistemas urbanos. Los principios

¹ Algunos de estos aspectos son examinados algo más detenidamente en FERIA, 1984.

² En Andalucía se distinguieron siete grandes diferentes tipos morfoestructurales de tramas de asentamientos: Sierra Morena, Guadalquivir, Campiñas, Sudbéticas, Depresiones, Penibéticas, Penibética y Litoral.

de organización de los mismos —por ejemplo, el de los lugares centrales— deben adaptarse a tales morfoestructuras, que actúan en definitiva como —por decirlo de alguna manera— determinaciones infraestructurales.

Las redes —éste es el segundo concepto empleado— son las líneas que hacen posible la integración del sistema urbano. En sentido estricto las redes hacen referencia solamente a las rutas fijas por donde circulan los movimientos. Dándoles un sentido más amplio y de mayor significación para el estudio de los sistemas urbanos se pueden incluir otros tipos de redes que hagan referencia a las conexiones virtuales —no sólo infraestructurales— entre asentamientos. Entre éstos están, por ejemplo, las redes de servicios regulares de autobuses o los flujos de llamadas telefónicas si éstas son consideradas exclusivamente como una red organizada de conectividades tal como se plantea según el análisis de grafos (Nystuen y Dacey, 1961). El examen de estos aspectos permite conocer de forma bastante aproximada los niveles de vinculación virtual entre los diferentes asentamientos y, sobre todo, un primer esquema de organización dentro del sistema urbano, con centros de conexión de diferente nivel y sus correspondientes áreas dependientes.

Sin embargo, para avanzar en el conocimiento del sistema urbano es necesario conocer también el tipo de relaciones que se establecen entre los diferentes componentes del sistema urbano y cómo organizan, en su conjunto, al mismo. Ello se hace a través del estudio de las jerarquías y áreas de influencias, que son dos conceptos íntimamente relacionados.

El primero de ellos hace referencia a la clasificación de los asentamientos en distintos niveles según las funciones que éstos poseen y los servicios que prestan a otros asentamientos. Los niveles jerárquicos implican no solo categorías taxonómicas sino también una estructura de organización de los asentamientos, donde cada categoría tiene todas las funciones de las categorías inferiores y carece de algunas de las de nivel superior. El establecimiento de categorías puede hacerse a partir de procedimientos clasificatorios con tratamiento masivo de datos (análisis de componentes principales) o a partir fundamentalmente de los papeles efectivos que juegan los asentamientos en sus ámbitos territoriales. En este último caso el concepto de jerarquía va directamente ligado al de área de influencia, estableciéndose a partir de ella. Un área de influencia no es sino el ámbito territorial que cubren asentamientos en la provisión de bienes y servicios. Ambos conceptos, con su interrelación, ofrecen una visión de la organización de los sistemas urbanos, fundamental para conocer el funcionamiento global del mismo así como sus características particulares.

Por último, es necesario conocer no sólo las relaciones establecidas, su dirección (centralidad/dependencia) y su ámbito espacial sino también la intensidad de las mismas, ya que los cambios cuantitativos significan en ocasiones cambios cualitativos en el tipo de organización de los sistemas urbanos. Ello refiere a superficies de potenciales de relación y para conocer éstos se necesita información sobre movilidad cotidiana (residencia-trabajo; residencia-estudios), movilidad periódica o esporádica (viajes de compras) e intercambios materiales (tráfico de mercancías) de los que se carece en su totalidad hoy por hoy en España (Cataluña es una excepción en lo que respecta a la primera variable) para asentamientos e

incluso municipios. A falta de ello puede acudir a variables subsidiarias como son los volúmenes de llamadas telefónicas, pero éstas deben ser utilizadas con ciertas precauciones.

Con todo ello se completa el esquema analítico. Pero el problema teórico más importante reside en la interpretación y caracterización de los resultados obtenidos. Este problema teórico refiere básicamente a dos temas principales: en primer lugar, y sobre todo, la identificación de las escalas significativas de organización de los sistemas urbanos; y en segundo lugar —a partir de ellas—, el establecimiento transversal de una jerarquía urbana y el longitudinal de categorías diferenciadas dentro de cada una de las escalas.

El primer aspecto es fundamental y en general ha sido bastante descuidado en los estudios de sistemas urbanos. El problema es simple; cuando, por ejemplo, se cartografían áreas de influencia de funciones y servicios de diferentes niveles jerárquicos lo que se comprueba es una sucesión relativamente sistemática en la dimensión de los ámbitos territoriales, sin que sea posible establecer de forma indiscutida una ruptura en dicha sucesión. Normalmente el problema suele resolverse a partir del establecimiento de niveles jerárquicos de asentamientos (hasta siete en algunos casos), a los que posteriormente se les asignan sus respectivas áreas de influencia. Este procedimiento tiene dos deficiencias importantes. En primer lugar, porque en principio esto simplemente supone un desplazamiento del problema desde los ámbitos hasta los asentamientos, sin que ello suponga ningún avance importante debido a la propia asistematicidad de la organización jerárquica en su distribución espacial; y en segundo lugar porque el establecimiento de una jerarquía de asentamientos no puede hacerse independientemente del tipo de subsistema urbano en el que cada asentamiento se inscribe. Por ejemplo, dos asentamientos con la misma población y capacidad funcional juegan un papel muy diferente si se encuentran en un área metropolitana que en un espacio serrano con poblamiento de pequeñas aldeas.

En Andalucía se identificaron 2 escalas significativas: una primera superior de nivel regional/subregional y otra intermedia —entre ésta y el asentamiento nodal—. La primera se articula fundamentalmente en base a la organización político administrativa del territorio sobre las que se desarrollan después numerosas funciones tanto públicas como privadas y que en esta región se ve además reforzada por la importancia tradicional de los grandes asentamientos.

La segunda escala vincula variables de morfoestructuras de tramas de asentamientos, como factor definidor del ámbito, y variables referidas sobre todo a relaciones cotidianas (trabajo, estudios, sanidad) que en su diferenciación establecerán las categorías dentro de esta escala.

Las categorías identificadas para la escala intermedia de organización del sistema urbano en Andalucía fueron: regiones urbanas; red mixta de asentamientos con centralidad; red intermedia de asentamientos sin centralidad; red débil de asentamientos con centralidad; y red de asentamientos desarticulada. Estas categorías aunque referidas básicamente a hechos de organización urbana, están asociadas también a hechos económicos, demográficos, etc.

Finalmente, la jerarquía de asentamientos del sistema urbano es definida, pero en relación siempre a las escalas significativas antes mencionadas. Así, por ejemplo, Sevilla queda definido como débil centro regional en la escala superior y es a la vez el núcleo central y organizador de su región urbana (área metropolitana si se prefiere) dentro de la escala intermedia.

3. *La intervención sobre los sistemas urbanos*

La cuestión que se plantea inmediatamente es la relación que existe entre esta interpretación de los sistemas urbanos y los mecanismos de intervención pública posibles sobre el mismo.

Parece obvio que los grandes esquemas de intervención y ordenación de los sistemas urbanos —estilo, por ejemplo, de los de Friedmann (1966) y Racionero (1978)— no merece la pena ser considerados. Aparte de que muchos principios sobre los que se basan pueden ser discutidos, el error principal de estos esquemas es su idealismo y su voluntarismo. Idealismo porque ignoran decididamente las condiciones materiales reales de producción y consumo de las sociedades actuales —no sólo las capitalistas—, y voluntaristas porque suponen que por el simple deseo de políticos y planificadores urbanos o regionales pueden transformarse radicalmente formas de organización espacial extraordinariamente maduras y complejas, las cuales constituyen una de las bases principales de tales condiciones materiales.

Otras razones más coyunturales impiden no sólo esos esquemas de intervención sino incluso otros menos «ambiciosos». La entusiasta admiración —casi manchesteriana en algunos casos— por las políticas liberales, el abandono de la planificación económica y social a pesar de que ésta sea un precepto constitucional y el relativo menor control directo que tiene el Estado sobre el aparato productivo impiden una política fuerte y coherente sobre el sistema urbano. Un ejemplo claro de ello es el fracaso de los Planes Directores Territoriales de Coordinación (P.D.T.C.), que se constituían «como un instrumento de planificación estructurante y coordinador de las acciones e inversiones públicas sobre ámbitos supramunicipales, con la finalidad explícita de servir de instrumento de conexión entre la planificación física detallada de ámbito local y la planificación económica, sin sustituir a ésta».

Si no existe planificación económica, malamente puede haber conexión entre ésta y la planificación física. De cualquier forma, es cierto también que han existido impedimentos teóricos y técnicos para que la figura del PDTC haya tenido alguna virtualidad (MOPU, 1978).

Nos encontramos, pues, que actualmente en España la intervención pública sobre sistemas urbanos se realiza básicamente a través de instrumentos y actuaciones indirectas —con implicaciones, pero no de naturaleza espacial— de las diversas políticas sectoriales. Tales implicaciones espaciales son en algunos casos evidentes, como, por ejemplo, en la localización de equipamiento o en las delimi-

taciones de Grandes Áreas de Expansión Industrial y Zonas de Urgente Reindustrialización, pero en otras no es así a pesar de que su impacto territorial puede ser importante, como es el caso de las políticas de créditos a la exportación o subvenciones a empresas de transportes —RENFE, metros, etc.— (Glickman, 1980).

El problema reside en que por norma general es francamente difícil por no decir imposible, frente a la enorme variedad de instrumentos indirectos de intervención, el momento integrador desde la ordenación del territorio. Y ello no por incapacidad intelectual sino porque la propia dinámica de cada una de las tareas sectoriales de intervención así como la naturaleza de la intervención misma son distintas en cada caso. Esto aparece evidente en la determinación territorial de las políticas de equipamiento. Carece de sentido decir que en todos los asentamientos de determinado nivel tienen que ubicarse todos y cada uno de los equipamientos que se indiquen, independientemente de un lado de la situación que exista y, del otro, de la lógica sectorial que cada equipamiento tenga.

Frente a esta perspectiva en general bastante pesimista se abren algunas posibilidades de intervención genuinamente territoriales en la escala intermedia. Intervenciones que serán de naturaleza diferente según las categorías planteadas. Pondremos como ejemplo los dos extremos: redes desarticuladas y regiones urbanas.

Las primeras son aquellas zonas con una red de asentamientos débil, desorganizada y sin centralidad, a lo que se une, no por azar al menos en Andalucía, una base económica extraordinariamente frágil, una población envejecida por la masiva inmigración y unas condiciones geográficas —se trata en su mayoría de espacios de montañas— poco favorables para el desarrollo de actividades económicas y de relación.

Todos estos factores coadyuvan, en su interrelación, a que en esta categoría se encuadren las áreas más deprimidas de la región, por lo que cualquier propuesta de intervención que se haga sobre el sistema de asentamientos tendría escasa virtualidad si no va acompañada de otros objetivos y medidas paralelos y complementarios.

En ese sentido parece bastante razonable que sea en estas zonas donde pueda tener mayor razón de ser planes comerciales comprensivos —llámense PDTC o esquemas comarcales—, y en los que se plantee una estrategia global de actuación que comprenda no sólo aspectos de sistemas de asentamientos, sino de desarrollo económico (agropecuario, forestal, artesanal, turístico) y de dotación infraestructural.

La menor dimensión poblacional y funcional de estos espacios facilita además la operatividad y manejabilidad de tales planes territoriales.

En el otro extremo, las regiones urbanas son las áreas más dinámicas y de mayor interrelación funcional y complejidad urbanística, aunque en el caso de Andalucía su dimensión y potencia funcional no es excesiva. Los problemas urbanísticos, infraestructurales, de servicios, financieros que presentan hace que sea en estos espacios donde más claramente se esté intentando intervenir de forma coherente y sistemática en materia de urbanismo y de ordenación del territorio.

Esta intervención se basa fundamentalmente en el desarrollo de unas directrices para el planeamiento urbanístico, las cuales tratan de introducir desde una perspectiva global un momento de coherencia e integración en las políticas urbanísticas municipales de estos ámbitos. Actualmente se está realizando o se ha completado ya un proceso de este tipo en cinco de los seis ámbitos incluidos dentro de esta categoría. En otro artículo de esta ponencia se explica detenidamente las características de este proceso a través del examen de uno de los casos, por lo que no vamos a entrar en más consideraciones acerca del mismo. Simplemente señalar algunos temas comunes de intervención a todos los ámbitos, lo cual nos dará pie a unas reflexiones finales sobre lo aquí tratado.

Los temas de intervención comunes en el aspecto urbanístico son:

- Tratamiento global del crecimiento urbano.
- Ordenación de las zonas productivas (Industria, Terciario)
- Sistema viario y otras infraestructuras básicas.
- Ordenación de los espacios libres interurbanos (medio físico, agricultura, residencia secundaria).
- Localización y organización de los equipamientos y servicios públicos.

Junto a estos temas estrictamente de ordenación física hay otros ligados a ellos, de carácter más político y de gestión, que son igualmente importantes, como por ejemplo:

- Coordinación de inversiones públicas.
- Creación y gestión de servicios supramunicipales (sobre todo los de transporte público).
- Políticas fiscales homogéneas y espacialmente redistributivas.

Parece obvio, en cualquier caso, que la complejidad de esta tarea no puede ser abordada exclusivamente desde el planeamiento urbanístico existente y con una administración pública fragmentada.

Aquí en estas zonas, donde los problemas aparecen más acuciantes, se demuestra la insuficiencia, en algunos aspectos, de los mismos, pero algo semejante puede decirse de las otras categorías de esta escala intermedia. Es evidente por otro lado —por simples razones de ineficiencia y falta de operatividad— que los gobiernos regionales no pueden llevar a cabo todas esas tareas.

La solución a todo ello, sin embargo, no pasa —al menos no básicamente— por la creación de una nueva escala territorial de administración, como puede ser la comarcal, repitiendo los mismos esquemas de organización política y recogiendo competencias de aquí para allá. Así, ello sería —en palabras de Ockham— multiplicar los entes sin necesidad.

Las nuevas y cambiantes formas de organización urbana exigen una profunda transformación de toda la Administración local en España si queremos que ésta sirva a los ciudadanos de forma adecuada. Ello requiere una tarea de reflexión seria, concienzuda y sin improvisaciones³ que debería imaginar formas más

³ Recuérdese que los estudios para la reforma de la Administración local en Inglaterra duraron 17 años, desde el inicio de los estudios para la descentralización del Gran Londres hasta la reorganización de hecho que tuvo lugar en 1974 —Local Government Act—. Este no ha sido el caso en España

abiertas y flexibles de organización político-administrativa del territorio, asignar competencias claras y definidas a las mismas, y, sobre todo, diseñar y dotar de instrumentos de intervención eficaces y recursos financieros suficientes para poder ejercerlas.

Referencias bibliográficas

- BERRY, B. y HORTON, F. (ed.) 1970: *Geographical Perspectives in Urban Systems*. Englewood and Cliffs: Prentice Hall.
- FERIA, J.M. 1984: El sistema urbano andaluz: Cuestiones metodológicas y problemas de información. *Rev. de Estudios Andaluces*, 3; 125-144.
- FRIEDMANN, J. 1966: *Regional Development Policy: A Case Study of Venezuela*. Cambridge, Mass.: The MIT Press.
- FRIEDMANN, J. y WEAVER, C. 1981: *Territorio y función*. Madrid, IEAL.
- GLICKMAN, N. 1980: *The Urban Impacts of Federal Policies*. Baltimore: The Johns Hopkins University Press.
- NYSTUEN, J. y DACEY, M. 1961: A graph theory of nodal regions. *Papers and Proceedings of the Regional Science Association*, VII; 29-42.
- Planeamiento local y planificación regional*, 1978 (varios autores). Madrid: MOPU.
- RACIONERO, L. 1978: *Sistemas de ciudades y ordenación del territorio*. Madrid, Alianza.

donde la reforma de la ley de Bases de Régimen Local se ha realizado con extrema rapidez y escasas transformaciones, lo que la convierte en obsoleta antes de su aplicación.

UN EJEMPLO DE PRODUCCION DE ESPACIO URBANO PERIFERICO: LA FRANJA PERIURBANA DE GIJON

Felipe Fernández García

El contenido de esta comunicación responde a una reflexión acerca del marco teórico que sustenta el estudio de las transformaciones operadas recientemente en los espacios más próximos a las aglomeraciones urbanas, y de la aplicación del mismo a un caso concreto, la franja periurbana de Gijón.

El interés por el análisis de las franjas que rodean a las grandes ciudades está asociado al cambio operado en las condiciones de crecimiento de estas últimas, que de un desarrollo a partir de su entorno inmediato han pasado, desde mediados del siglo actual, a experimentar una ocupación discontinua de los espacios rurales próximos, a una distancia creciente de la aglomeración y siguiendo en la mayor parte de los casos los principales ejes de comunicación.

Dos son los aspectos que se van a tratar a continuación: las bases sobre las que descansa el proceso de periurbanización y lo que ha sido la constitución de la franja periurbana gijonesa. Se trata, en definitiva, de indagar en los mecanismos de subordinación y dependencia del espacio rural respecto a la ciudad, manifestados en la existencia de distintos grados de transformación en la zona rural; mecanismos derivados fundamentalmente de la invasión de tal espacio por usos urbanos, pero también del mantenimiento de los usos agrícolas, aunque modernizándose e intensificándose la producción, o de la caída del espacio rural en una situación de marginalidad como consecuencia de las dificultades que el sistema capitalista plantea para su integración.

Vaya por delante la advertencia de que el centro urbano de la región asturiana presenta unas características particulares derivadas de la existencia de tres núcleos (las ciudades de Gijón, Avilés y Oviedo), con funcionalidad diferente y con distintos efectos espaciales en sus entornos rurales inmediatos, aunque en conjunto pueda hablarse de Area Metropolitana.

Centrándonos únicamente en los espacios afectados por el proceso de periurbanización, es decir, aquéllos que participan de la nueva concepción de la repro-

ducción de la fuerza de trabajo y también de las nuevas formas en la localización de las actividades de producción y distribución que adopta la urbanización capitalista, Gijón presenta, a mi juicio, las condiciones óptimas para abordar el estudio de la producción de espacio urbano periférico por dos razones:

1. Aparecen prácticamente todas las manifestaciones que se pueden dar dentro del proceso de periurbanización (industria, minería, residencias principales y secundarias, espacios de ocio, grandes infraestructuras de transporte, infraestructuras al servicio de la ciudad, etc.), pero, además,

2. El tamaño de la ciudad y, consecuentemente de la franja periurbana por ella generada, permite abordar todos estos elementos de forma conjunta, posibilitando que sea la relación dialéctica que entre ellos se establece, la dinámica que ha enfrentado las tendencias a la transformación y los elementos que la obstaculizan, lo que permite comprender la realidad geográfica del espacio periurbano.

1. Las bases del proceso de periurbanización

Cuatro son, en mi opinión, los factores que condicionan el proceso de periurbanización, y que a continuación expondré de forma esquemática, sin perjuicio de que en casos concretos otros puedan añadirse a éstos.

El medio físico incide claramente en toda la gama de actividades que se dan en los espacios periurbanos. La agricultura ha sido influida secularmente por las características físicas del territorio; topografía, suelos, humedad, vegetación, etc., han contribuido a dar un mayor valor agrícola a unas zonas en detrimento de otras, propiciando así una desigual ocupación humana del territorio. Más tarde, la población urbana ha valorado las zonas de mayor calidad paisajística y las zonas mejor comunicadas para instalar sus residencias unifamiliares o para elegir sus lugares de esparcimiento y de ocio. Por último, las actividades de producción no han sido ajenas a este comportamiento, y si en unos casos su localización está determinada por la litología (explotaciones mineras, de áridos, canteras, etc.), en otros, particularmente en el caso de los grandes complejos industriales, la disponibilidad de espacios de topografía poco accidentada ha sido uno de los requisitos básicos para su ubicación.

En segundo lugar, la *infraestructura de transportes* se presenta como un factor que ha contribuido a la aparición de la periurbanización y como orientador de las tendencias que en la franja se pueden observar. Este aspecto ha influido claramente en el caso gijonés, por cuanto la infraestructura de comunicaciones estaba ya consolidada en el momento de iniciarse el proceso de periurbanización, llevándose únicamente a cabo a lo largo del mismo la construcción de la autopista A-8, que ha venido a acentuar la importancia en este sentido del sector occidental del concejo, donde ya confluían las principales carreteras, el ferrocarril y el puerto marítimo. Esta circunstancia permitió la configuración de un espacio industrial al oeste de la franja; sin embargo, la densa red de caminos que tamiza el resto del concejo favoreció la ocupación residencial, función que caracteriza a la mitad oriental de la franja.

En tercer lugar, dos circunstancias han conducido a la aparición de nuevos usos del suelo en el espacio periurbano que se han añadido al agrícola tradicional. De un lado la *actitud de la población urbana*, pues ella es la directa responsable de la aparición de residencias de alóctonos e, indirectamente, lo es también de la aparición de usos destinados a satisfacer sus necesidades, ya sea debido a la demanda de espacios de ocio que ante la saturación a que ha llegado la ciudad sólo pueden localizarse en la franja, ya porque, ante la necesidad creciente de equipamientos (deportivos, educativos, asistenciales), e infraestructuras al servicio de los habitantes de la ciudad, la franja aparece como un lugar idóneo para su instalación al disponer de amplios espacios vacíos y precios del suelo más bajos que en la ciudad. De otro lado, determinadas *actividades de producción y de distribución* han cambiado, de forma espontánea o dirigida, sus criterios de localización; la ciudad dejó de ser el lugar adecuado para su instalación, buscando ahora para ello las ventajas que ofrecen los espacios periurbanos. En este caso los motivos que explican el traslado a la periferia son del más variado tipo y las decisiones para hacerlo escapan, las más de las veces, del ámbito urbano/periurbano.

Finalmente, en la base de la evolución que siga el proceso estará necesariamente presente la existencia o ausencia de una *normativa* que regule y oriente la producción de espacio urbano en la periferia de las ciudades. La ausencia de regulación ha sido la norma más característica que ha regido la evolución de la franja periurbana de Gijón; el Plan Valentín Gamazo (1947) centraba su atención de forma casi exclusiva en el casco urbano, en las zonas urbanizables, en las ordenanzas de construcción y en la red de vías arteriales, dejando a un lado todo el área rural del concejo. El Plan General de 1971 incidía nuevamente en los mismos aspectos, si bien ya recogía la necesidad de atenerse a un máximo permitido de edificación, el establecido por la Ley del Suelo de 1956 ($0,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$); del mismo modo, el Plan de 1971 recogía la delimitación de un espacio industrial que se correspondía con el que dos años atrás había sido delimitado dentro del Polo de Desarrollo de Oviedo, sobrepasando su gestión de ámbito de competencias municipales. Únicamente el Plan de Ordenación Urbana que está a punto de entrar en vigor establecerá una regulación del espacio rural mediante ordenanzas, zonificación y clasificación de cada zona del municipio, ofreciendo los instrumentos jurídicos y de organización que permitan reforzar la capacidad de intervención urbanística municipal.

2. La formación de la franja periurbana de Gijón

La ciudad de Gijón conoció un importante crecimiento de habitantes desde la segunda década del presente siglo (entre 1920-1960 incrementó en 70.900 su número de habitantes), lo que supuso un aumento del espacio rural incorporado al núcleo urbano y, al mismo tiempo, sentó las bases sobre las que se asentaría el proceso de periurbanización, si bien esta circunstancia se manifiesta de una forma mucho más clara a partir de 1960, momento en que la ciudad conoce los ma-

yores incrementos demográficos (entre 1960-1981 su población crece en 127.000 habitantes), y en que adquiere un peso funcional importante (78.000 empleos en 1980, de los cuales 38.000 correspondían a la industria y 36.000 a los servicios).

En la década de los cincuenta el espacio periurbano gijonés experimentó una primera alteración espacial digna de consideración, en la base de la cual estarían los efectos producidos por el crecimiento urbano-industrial de la ciudad, y la aparición de un espacio de producción periurbano: la puesta en explotación del yacimiento minero de La Camocha.

El primer efecto que la industrialización-urbanización produce en el espacio rural es la pérdida de población que como consecuencia de la demanda planteada por el mercado de mano de obra urbano, inicia un éxodo hacia la ciudad; emigración que, por su carácter selectivo en cuanto a la edad, derivará en un progresivo envejecimiento de la población de la franja. En los espacios más próximos a la ciudad, si las condiciones de accesibilidad son adecuadas, el efecto se traducirá en una mutación funcional de los residentes, que abandonan el trabajo en la agricultura para incorporarse al de la industria.

Sin embargo, no toda la franja periurbana participa de este proceso; si la industria aún no había iniciado su separación física de la ciudad, sí es responsable indirecta de la ocupación residencial del espacio periurbano, de la aparición de nuevos espacios de reproducción alejados de la ciudad y que acogían a una población de componente fundamentalmente proletaria. El grado de ocupación a que se había llegado en la ciudad y los precios que el suelo alcanzaba dentro de la misma, movieron a la iniciativa oficial y privada a promover la construcción de residencias multifamiliares fuera de la ciudad, donde los terrenos eran más baratos; se trata de construcciones de baja calidad destinadas a acoger a trabajadores de determinadas ramas de actividad (caso del barrio de portuarios en la parroquia de Jove), o simplemente a un proletariado sin relación explícita con ninguna empresa o actividad (bloques de Rocés). La vinculación espacio de producción-espacio de reproducción es mucho más clara, sin embargo, en el caso de La Camocha, en cuya proximidad aparece un tercer espacio suburbano, separado físicamente de la ciudad y destinado a acoger a trabajadores de la empresa minera.

Todo este proceso, aun exigiendo una dotación mínima de infraestructuras para servicio de los nuevos residentes, supuso un modesto consumo de suelo rural, por lo que en este espacio seguía dominando el uso agrícola orientado claramente hacia la producción lechera, con fácil salida en el mercado urbano y en las instalaciones agroindustriales. Pero si la mutación del espacio rural no era de momento importante, no ocurría lo mismo con la composición de los activos del sector agrícola; a una pérdida de efectivos que todavía no revestía caracteres alarmantes, se unía un aspecto más grave, el envejecimiento que empezaba a experimentar esta población como consecuencia de la incorporación de los activos más jóvenes al trabajo ofrecido por el mercado de mano de obra urbano.

El desarrollo urbano-industrial de la ciudad de Gijón experimentó un gran acelerón en la década de los sesenta merced al efecto producido por la construcción de la siderurgia de UNINSA (actual ENSIDESA-Veriña). La construcción

de la fábrica fue, directa o indirectamente, el factor desencadenante de una serie de procesos identificables propiamente con lo que es la fase de la periurbanización; efectos directos porque la fábrica se instaló en el espacio periurbano gijonés y a la vez implicó una adecuación de las infraestructuras para su servicio; y efectos indirectos porque propició un gran crecimiento de la ciudad, una diversificación de la composición social urbana y una acentuación de las tensiones internas en la misma que, por vías distintas, conduciría a una ocupación residencial de la aureola periurbana por parte de los habitantes de la ciudad.

Como es obvio, la construcción de la fábrica siderúrgica significó un importante consumo de suelo rural (superficie ocupada por la planta, aparición de espacios industriales complementarios, conexión con las infraestructuras básicas de transporte, creación de otras para su propio servicio, etc.), y al buscar para su ubicación zonas llanas, significó al mismo tiempo la pérdida de espacios de gran valor agrícola. No se queda ahí el efecto ejercido sobre la actividad agrícola, pues la captación de mano de obra que tiempo atrás se había iniciado se continúa e incluso se incrementa, acentuando el proceso de envejecimiento de la población activa del sector que, dada la mutación funcional experimentada por una parte de la población de la franja, evoluciona de forma más rápida que el envejecimiento del conjunto de los efectivos periurbanos.

Si las motivaciones que están en la base del deseo de acceder a una residencia en la franja periurbana son comunes para el conjunto de la población de la ciudad, las posibilidades reales de llevarlo a cabo están condicionadas por las disponibilidades económicas, de forma que sólo las clases más solventes, que han adquirido un cierto grado de movilidad, pueden optar a una residencia, principal o secundaria, en la franja.

El nuevo poblamiento que acompaña a esta invasión del espacio periurbano por parte de la población urbana, se realiza bajo la forma de residencias unifamiliares y adopta como criterios básicos para su localización la calidad paisajística, la ausencia de focos de contaminación y de ruido, las facilidades de acceso a la ciudad, el valor «social» del espacio, etc. De esta forma, si en la zona occidental de la franja se estaba consolidando un espacio netamente industrial, y en torno al yacimiento minero de La Camocha ya se había formado un área minero-agrícola, el espacio de uso residencial se orientará hacia la margen nororiental del espacio periurbano, donde se daban los requisitos más arriba expuestos, y donde ya Somió venía desempeñando desde hacía tiempo esta función, merced a su temprana comunicación directa con la ciudad por medio de una línea de tranvía.

El proceso de segregación espacial se manifiesta ya en vías de consolidación en el espacio periurbano gijonés en torno a estos tres puntos básicos, el espacio industrial al oeste, el minero en el centro y el residencial de calidad al este, a los que habría que añadir la existencia de dos cuñas donde el uso agrícola seguía siendo dominante: los bordes suroriental y suroccidental de la franja. A partir de 1970 las diferencias espaciales tienden a acentuarse a medida que se reproducen los mecanismos que habían actuado en la franja durante los años anteriores.

Si el crecimiento industrial en la última década fue limitado y se concentró en el borde occidental de la franja, el residencial conoció durante este período

un importante desarrollo bajo la forma de residencias unifamiliares, principales o secundarias. De esta forma, a medida que el extremo nororiental de la franja se saturaba, hizo aparición recientemente un nuevo espacio residencial en la cuña de uso agrícola que quedaba entre el espacio industrial y el minero, pues reunía unas buenas condiciones de accesibilidad, un bajo grado de ocupación, unos precios de suelo inferiores a los de la antigua zona residencial y una buena calidad paisajística.

El crecimiento del espacio ocupado por las industrias, residencias, infraestructuras y equipamientos se realizó a costa del espacio de uso agrícola, que vio así disminuir progresivamente su superficie útil, su población activa y su número de explotaciones; la agricultura se adaptó a esta nueva situación de dos formas distintas, bien manteniendo la orientación ganadera de las explotaciones, pero capitalizándolas, es decir, aumentando la aplicación a las mismas de los factores trabajo y capital, que pasan a dominar sobre el factor tierra; bien adoptando la forma de agricultura a tiempo parcial, ya porque el cabeza de familia comparta el trabajo en la industria y en el campo o porque unos miembros de la familia se dediquen al trabajo en la agricultura y otros lo hagan en el medio urbano, ya porque la explotación sirva de complemento a los ingresos por la jubilación, ya, finalmente, porque habitantes urbanos exploten una pequeña huerta para el autoconsumo o practiquen cultivos más intensivos en invernaderos.

LAS CIUDADES DE CASTILLA Y LEÓN

Luis Vicente García Merino (Ponente)

Tomás Cortizo Alvarez

Segio Tomé

Manuel Maurín

LAS CIUDADES DE CASTILLA Y LEÓN

Luis Vicente García Merino
Ponente

Las ideas que se ofrecen en estas páginas tratan de centrar el debate sobre las ciudades de Castilla y León en torno a cuestiones que considero básicas para su interpretación. Naturalmente esta consideración es subjetiva y define un punto de vista en la interpretación del hecho urbano. Hay otras, y su valoración de los datos fundamentales es diferente. Sin embargo se trata de orientar las reflexiones de forma que examinando hechos, en cualquier caso explicativos, pueda llegarse a una conclusión o punto de partida común que permita abordar algunos de los problemas que afectan a nuestras ciudades. Con todo, tengo la seguridad de que en el debate surgirán otros puntos de vista, otras valoraciones que matizarán y precisarán el análisis propuesto.

No hay tiempo, ni es ocasión, de plantear ahora la teoría en que se fundamenta el punto de vista que propongo. Sin embargo, es conveniente apuntar, aún en esquema, las ideas básicas. Considero que la ciudad —o, si se quiere, el espacio urbano— es una parte indisociable —aunque diferenciable— del espacio geográfico, comarcal, regional o nacional, según la escala del territorio y la ciudad que se considere. Fuera de la comodidad metodológica en el análisis, no hay, pues, oposición —o aislamiento— entre lo rural y lo urbano, sino continuidad en la medida en que es un continuo de interacciones. Esta porción de espacio geográfico que es la ciudad, es un espacio organizado sobre unas bases económicas y sociales para el desarrollo de unas actividades.

En consecuencia, la ciudad se define por tener una estructura de usos del suelo, una organización en unidades social y funcionalmente diferenciadas. Tal organización resulta de un proceso de adaptación a la estructura económica —o si se quiere al tipo de economía— existe en el territorio en que se sitúa. Proceso que resulta a su vez de transformaciones decisivas en toda una serie de elementos o subestructuras, movidos por la transformación económica, que actúan preferentemente desde la ciudad o se concentran en ella: cambios en las formas de organización económica, en la estructura de la propiedad; en la estructura social; en las ideas y modos de comportamiento, etc.

Por tanto, en primer lugar, el proceso no es igual, no se produce con la misma rapidez en todas las ciudades, depende de las condiciones y la forma en que ha respondido a la evolución económica el espacio regional. El hecho de que la transformación haya partido de la ciudad no modifica esta afirmación. La respuesta del territorio es, en cualquier caso, decisiva. En segundo lugar, y en consecuencia, la forma y grado de organización del espacio urbano será diferente según el proceso seguido o el estadio en que se encuentre. Así, habrá casos de ciudades con estructura completa en distintas disposiciones; casos en que el proceso no ha concluido, está en un equilibrio precario, y no se ha llegado a una estructura completa, aunque se asiste a una diferenciación de unidades; casos en que el proceso apenas se ha iniciado y, por tanto, no existe una organización social o funcionalmente diferenciada del suelo urbano, aunque se registren cambios en las actividades, en la estructura social, y en las relaciones con el territorio. Para estos casos reservaré la denominación de villas.

Como es lógico, en este proceso se integran y actúan toda una serie de hechos heredados de la situación anterior y los datos físicos del emplazamiento: la trama viaria y su adaptación a las condiciones nuevas, la morfología del núcleo y de los edificios, los cursos de agua, las pendientes y las infraestructuras básicas, por mencionar los aspectos más urbanísticos. Pero hay muchos más. Y, en cada caso, estos elementos intervendrán ostensiblemente en la configuración del espacio urbano resultante.

Sobre este esquema de ideas, paso a proponer algunas hipótesis a debate sobre el caso de las ciudades de Castilla y León. Comenzaré por plantear a grandes rasgos el proceso de transformación de estas ciudades, al que se deben los caracteres actuales que apuntaré a continuación, para acabar planteando los problemas que hoy les afectan y las soluciones con qué se están tratando.

1. *Un largo proceso de transformación*

A diferencia de otros territorios peninsulares, donde el desarrollo de nuevas formas de organización económica se acompañó de un rápido despegue de las ciudades, que a principios del siglo XX se habían adaptado a las nuevas condiciones estructurales, en Castilla y León el proceso de adaptación es extraordinariamente lento, caracterizado por la discontinuidad, y puede decirse que aún no se ha concluido.

Nuestras ciudades se han visto presas en las condiciones por las que ha atravesado el territorio de Castilla y León en los últimos 150 años. Para nadie es desconocido que durante este período nuestra región ha vivido inmersa en el dualismo económico, sometida a los desequilibrios de una desadaptación a la economía de mercado. Dominada por una inmensa mayoría de población dependiente de la actividad agraria sin más perspectiva que la supervivencia y sin capacidad de consumo alguna, escasamente poblada y con sus habitantes repartidos en un sinnúmero de pequeños núcleos dispersos por el territorio, exportando capitales y

recursos humanos; carente de materias primas, energía o factores de industrialización fáciles, no estaba en condiciones de seguir las pautas del progreso industrial. Las transformaciones, las nuevas formas de organización llegaron a través de las ciudades, pero quedaban estancadas en ellas, no irradiaban al espacio circundante, que era incapaz de responder a tales impulsos.

Así, como islas en un inmenso pantano de pobreza, frenadas por la falta de respuesta de su territorio, las ciudades de Castilla y León, a cada ocasión en que la tónica general parecía animarse, a cada impulso que les llegaba de fuera, a cada mejora de las condiciones económicas del país, intentaban salir del estancamiento, trataban de echar a andar por el camino de la industria, ensayaban nuevas actividades o dinamizaban las existentes; y sobre todo crecían en población. Más que nada porque cada momento de expansión económica del país se traducía en expulsión de gentes del campo, una parte de los cuales iba a parar a las ciudades de la región, empujando la demanda de su mercado interno y estimulando el desarrollo de sus actividades, especialmente el comercio de uso diario, los servicios asistenciales y la construcción; de modo que puede afirmarse que, en gran medida, el desarrollo de nuestras ciudades ha sido la contrapartida de la crisis del medio rural tradicional. Pero, al poco, todo se detenía de nuevo porque estos intentos no llegaban más allá de los límites del casco urbano.

Cada una de estas ocasiones agregaba elementos nuevos a la ciudad: remodelación de espacios interiores, nuevos barrios, alguna fábrica, un esbozo de especialización comercial, un salto en la diferenciación social de la población urbana. Los nuevos intentos se hacían sobre el agregado anterior. Ha habido, pues, un proceso discontinuo de acumulación que se ha hecho desorganizadamente, incorporando los elementos nuevos sin un plan de conjunto, porque todo se detenía antes de que se plantease la necesidad de un plan o si éste se hacía apenas tenía utilidad en veinte o treinta años, y cuando llegaba una nueva coyuntura era demasiado viejo. Basta una ojeada al plano de cualquiera de nuestras ciudades para apreciar que se trata de un agregado de elementos desarticulados. Y esto no sucede sólo en el plano morfológico, sino en otros muchos aspectos. Sin embargo, la ciudad que había logrado acumular más en cada uno de estos saltos, partía en el siguiente de un estadio superior. No era la situación inicial, había elementos que permitían mejorar el impulso y otros que, si no servían de freno, era necesario asimilar y transformar.

Aunque esto es una generalización, sin duda abusiva para todas las ciudades porque en el detalle la evolución presenta diferencias importantes, lo cierto es que todas han evolucionado a saltos, y que tales saltos han aportado mucho a la configuración de sus rasgos.

Finalmente, a partir de 1960-65, se produce la transformación definitiva del campo, que se adapta —no sin problemas y desequilibrios— a la economía de mercado, lo que modifica radicalmente las condiciones de las ciudades. Primero porque todas reciben importantes contingentes de inmigrantes que estimulan su mercado interno; segundo, y sobre todo porque encuentran un mercado exterior y una respuesta a sus transformaciones. Los impulsos no son solamente puntuales, como sucedía antaño, sino difundidos en amplias extensiones del territorio —aunque no en todo él—.

Tras el largo período de desajustes, hoy empieza a asentarse un nuevo equilibrio y se configura una red urbana. Aunque el proceso no está concluido. En los niveles más bajos aún se está produciendo la diferenciación de las villas, mientras que en el conjunto de las ciudades mayores de 25.000 habitantes tampoco ha llegado a asentarse definitivamente el equilibrio. Algunas de ellas, las más pequeñas y con mayores dificultades en su transformación, todavía no han alcanzado una organización definida de su espacio urbano. El problema es si, en esta situación, un nuevo estancamiento detendría todo de nuevo, no permitiendo la consolidación del equilibrio. Es posible, en efecto, una detención que afectaría sobre todo a las villas y ciudades más pequeñas. Sin embargo los cambios producidos en estos son de tal magnitud y cualidad que, en adelante, la situación no será comparable a la conocida antes de 1960. Nuestras ciudades son ya hijas del presente y no una reliquia anclada en el pasado —como se decía de ellas hace poco más de 15 años—. Hoy los problemas son otros.

Lamentablemente ahora solo es posible apuntar a grandes rasgos este proceso en el que habría que hacer múltiples precisiones y donde habría que destacar algunas fases especialmente significativas en la diferenciación de los núcleos urbanos, como es establecimiento de la capital de provincia, los intentos de despegue asociados al ferrocarril, los últimos años del siglo XIX, los años veinte y sobre todo el período 1960-1980. Surgirá sin duda en el debate. Veamos el resultado de todo ello.

2. *Los caracteres de las ciudades de Castilla y León*

No existe un tipo específico de ciudad Castellana o Leonesa. Las diferencias, sea cual fuere el punto de vista adoptado son considerables. Solo «a Fortiori» puede asemejarse León con Segovia, Valladolid con Burgos o Salamanca con Ponferrada. Aún en la evolución hay diferencias. Sin embargo, el hecho de haber seguido un proceso de transformación semejante en el tiempo y en el espacio permite establecer una serie de caracteres válidos para el conjunto.

a) *Una diferenciación imprecisa del espacio urbano desde el punto de vista funcional y social*

Aunque la diferenciación se ha acelerado extraordinariamente en los últimos años, todavía la organización del espacio urbano resulta confusa, excepto en Valladolid, Burgos y León, donde no obstante aún hay indefiniciones de detalle. Las transformaciones recientes se han producido sobre un casco histórico heredado al que en el último siglo se habían ido agregando unidades yuxtapuestas, mal relacionadas, de distintas edades y por tanto con evoluciones diferentes. A ello se han añadido, las operaciones de cirugía y remodelación, la ocupación de espacios vacíos. En unos lugares los arrabales se han convertido en cabeceras de subur-

bios, en otros han sido remodelados para acoger sectores de población acomodada. Allí el área de servicios y comercio se concentra en una calle compitiendo con el uso residencial acomodado; en otros casos, se dispersa en una extensa área reconstruyendo edificios de vivienda que progresivamente van siendo abandonados por una población envejecida y modesta. Las áreas suburbanas, al abigarramiento que les es propio en todas partes, unen la juventud de su reciente formación, pudiendo faltar o ser discontinuas.

Si Valladolid, León, Burgos y Salamanca, presentan una organización cristalizada o a punto de cristalización, Zamora, Segovia, Soria o Avila están aún lejos de haber definido netamente la organización de su espacio urbano y ofrecen una extraña mezcla de ciudad tradicional y moderna (Segovia, Zamora) donde lo actual cabalga y se mezcla con lo histórico (Avila), o donde la renovación ha destruido la identidad de lo histórico sin llegar a definir espacios actuales desde el punto de vista social o funcional (Soria, Palencia —esta última agitada por una espectacular renovación—). Ponferrada y sobre todo Aranda de Duero y Miranda presentan aún un panorama más complejo, donde es difícil pretender definir unidades porque todo cambia a velocidad pasmosa. Son ciudades que se están haciendo.

b) *En consecuencia, la mayoría de ellas presenta una estructura incompleta*

Valladolid, con un centro y un área de servicios definidos, aunque esta última demasiado extensa, con una extensa área suburbana, con una estructura social diversificada y bien definida espacialmente, con un equipo de actividades complejo e interrelacionado y con un notable impacto en un radio de 30 km. a su alrededor, ofrece un panorama que escapa a esta afirmación. También León, aunque en el plano de las actividades hay que hacer reservas. Salamanca y Burgos están modificando su centro sin llegar a definir un área de servicios especializada, mientras que el área suburbana va integrando antiguos núcleos rurales y se configura en una labor de tejer y destejer. Palencia y Ponferrada están a medio camino, que recorre con más rapidez la primera. Las demás aún no han llegado a definir las unidades de su espacio urbano con precisión, su estructura social no está diferenciada y sus actividades son una mezcla de modernidad (industria —poca—, servicios cualificados) y tradición (terciario primitivo, mercado semanal, servicios al área circundante).

c) *Una base económica débil*

Cierto es que nuestras ciudades se han transformado profundamente en los últimos años, pero también lo es que en la mayoría de los casos el mecanismo de transformación ha sido inverso al que podría considerarse como el modelo clásico. Primero han recibido un fuerte contingente de inmigración, en parte manteniendo rentas procedentes de la agricultura, con lo que se han asegurado un mer-

cado interno en base al cual han desarrollado sus actividades, fundamentalmente los servicios y la construcción. Actividades solamente capaces de producir un despegue si se mantiene el ritmo de demanda suficientemente dinámico para asegurar efectos de arrastre. En realidad este es el procedimiento seguido en ocasiones anteriores, cuyos resultados ya se conocen, si bien ahora se trata de un fenómeno a escala cuantitativa y cualitativa muy diferente.

Sólo Valladolid y Burgos cuentan con una base económica diversificada y relacionada, donde los efectos de arrastre se extienden a todo el sistema. Las ciudades industriales, Aranda, Ponferrada y Miranda, pueden verse, en los últimos casos, afectadas por los problemas de reconversión de una industria obsoleta y sólo Ponferrada ha logrado equilibrar su especialización industrial con el desarrollo de un buen aparato de servicios y el dominio de un territorio donde las condiciones del relieve le han evitado competencias. León, con una base industrial modesta, ofrece una composición del sector servicios demasiado cargada por los rasgos tradicionales, basada en el prestigio como capital y en el importante mercado urbano. Salamanca, sobre su especialización en los servicios, ofrece rasgos demasiado tradicionales en sus fuentes de ingresos y sus actividades carecen de capacidad de arrastre. Las demás ciudades, viven fundamentalmente de la capitalidad de provincia, de la venta de servicios al territorio provincial y del mercado que aseguran sus contingentes de funcionarios y los rentistas del campo, potenciado por la inmigración. Medina del Campo, todavía muy vinculada a su comarca a través del mercado semanal, pero con un notable equipo industrial, ofrece un panorama mejor asentado que Segovia o Soria, si se hace excepción de la capitalidad de provincia.

En definitiva, todavía una buena parte de las ciudades de la región depende de su papel de mercado y administración, presentan una estructura de actividades desequilibrada y carecen de bases para impulsar por sí mismas su crecimiento y, aún menos, impulsar el de sus alrededores.

d) *La dependencia del territorio*

A diferencia de la ciudad moderna que irradia y somete al territorio haciéndolo depender de ella, la ciudad tradicional depende de su territorio. Y en esto podría decirse que nuestras pequeñas ciudades son aún tradicionales. En todo dependen de su ámbito provincial, de un territorio al que sirven, y su transformación es resultado directo de los cambios registrados en ese ámbito. Nada sale de ellas hacia el territorio, se limitan a parasitarlo y a sentir directamente las repercusiones de lo que en él sucede. Su evolución está asegurada por la evolución de su territorio y los límites de su crecimiento son los límites que ofrece el territorio. Y esto, que es válido para todas las pequeñas capitales de provincia, afecta también en buena medida a Salamanca y León. Afortunadamente la transformación del territorio no parece reversible. Aunque la crisis económica detendrá el ritmo de estas ciudades para favorecer a las más grandes, especialmente Valladolid.

e) *Una red urbana en proceso de jerarquización. La competencia por el dominio territorial*

Al comienzo del proceso la red urbana presentaba una ciudad destacada, Valladolid; otras dos de segundo orden, Salamanca y Burgos; dos núcleos muy próximos a éstas por su población, Palencia y Zamora, que sin más instituciones que la capitalidad de provincia no pasaban de ser grandes núcleos agrarios; y, detrás, toda una serie de núcleos indiferenciados, basados en la prestación de servicios al territorio circundante a través del mercado semanal, sobre los que las recientes capitales de provincia apenas sobresalían. Así pues, tras el largo período de crisis y ruralización que sufre esta región durante los siglos XVII y XVIII, puede decirse que no había más que tres ciudades y un gran número de villas, de mayor o menor tamaño, pero vivas como tales y diferenciadas de los pueblos o aldeas.

El proceso de transformación, que se inicia hacia 1830, es fundamentalmente un proceso de diferenciación en el que las villas menos favorecidas consagran su ruralización, mientras las ciudades y las villas con mejores posibilidades buscan un puesto en la jerarquía. El desarrollo de la región desde 1960 modifica esta situación en dos sentidos: acelera la diferenciación de las ciudades, y reanima las villas que empiezan a diferenciarse. Todo esto se traduce en una red que no está asentada, especialmente en los niveles bajos, y en una lucha feroz por el dominio del territorio que asegurará la posición jerárquica.

Como antaño, Valladolid está en cabeza, dominando, cada vez más netamente, casi todo el territorio. Tras ella, Salamanca, Burgos y León —se incluye en él San Andrés de Rabanedo— ocupan el segundo escalón. Palencia, cada vez más relacionada con el fenómeno de Valladolid, ocupa, sola, un tercer nivel. El cuarto lo representan las Capitales de Provincia, salvo Avila y Soria, con Ponferrada; todas con un dominio territorial definido en la Provincia y el Bierzo, en el caso de Ponferrada. Avila y Soria entrarían en un quinto nivel, donde están por su territorio asegurado, con Miranda y Aranda que poco a poco van consolidando un área de influencia a la escala de su tamaño. Medina del Campo y Béjar se encuentran en un escalón no bien definido, al que tratan de añadirse otros núcleos como Astorga, Ciudad Rodrigo o Benavente, bien dotadas para situarse en este nivel, apenas representado en nuestra región. Más abajo, aún no hay nada asentado, pero se registra una viva dinámica para definir eso que se ha dado en llamar cabeceras de comarca, donde ya sobresalen núcleos como Almazán, Peñafiel, Tordesillas, Medina de Rioseco o Alba de Tormes. Falta aún tiempo para que la red se consolide en el plano funcional y de configuración espacial.

3. *El espacio urbano en las ciudades de Castilla y León*

Es difícil establecer rasgos comunes en lo que se refiere al espacio urbano, tanto por las diferencias de evolución como por las condiciones particulares de cada ciudad. Sin embargo es posible, hablando de grandes ciudades y haciendo

en cada caso las matizaciones oportunas, señalar algunos caracteres generales, especialmente en lo que se refiere a los cascos históricos.

a) *El abandono y la remodelación de los cascos históricos*

Todas nuestras ciudades tenían, por su pasado, notables cascos históricos. Pero estos no eran un legado directo de la Edad Media. La mayoría fueron seriamente manipulados durante el siglo XIX, y no sólo en la edificación, sino también en la trama viaria. En unos casos fue la desamortización y la construcción de los espacios libres de los conventos intramuros. Valladolid es un buen ejemplo. En otros, la remodelación de viejas calles, más o menos generosamente ocupadas, al amparo también de la desamortización (Burgos) o simplemente de las coyunturas de la época, que sirvieron de pauta para modificar alineaciones o abrir nuevas calles aprovechando espacios vacíos, manzanas abandonadas o semiabandonadas o espacios públicos. En todas las capitales de Provincia se registra durante el siglo XIX, especialmente en la segunda mitad, una preocupación urbanística por la modernización de la ciudad, por la configuración de calles donde alojar a la burguesía, rentistas o funcionarios, o por el embellecimiento urbano, que se traduce en operaciones internas y en el acondicionamiento de parques y paseos a las puertas de la ciudad (El Salón de Palencia, La Dehesa de Soria). Al amparo de esta corriente, León planifica un Ensanche, el único Ensanche propiamente dicho, del siglo XIX, en la región. Así, lo que se recibe en 1960, cuando va a producirse otra época de fuertes transformaciones, son estos cascos fuertemente remodelados en el siglo XIX, con algunos retoques posteriores.

Aunque había en ellos algunas zonas fuertemente degradadas ya desde el XIX que acentuaron esta situación en el XX por envejecimiento de los edificios y su ocupación por grupos sociales modestos (Barrio Húmedo de León, Antigua Calle Mayor en Palencia), especialmente los arrabales, los cascos seguían alojando en 1960 a los sectores sociales más acomodados de la ciudad, que se concentraban en las zonas remodeladas durante el XIX y en las calles más significativas. Sin embargo y salvo estos detalles no había una diferenciación social precisa del espacio urbano porque la diferenciación se hacía por edificios y, dentro de ellos, verticalmente. Durante los años cuarenta y cincuenta la falta de vivienda y el hacinamiento que se produjo en los cascos vino a suponer un considerable deterioro y la degradación de los edificios. Con todo, sólo en León por su Ensanche, las clases acomodadas habían empezado en 1960 a salir del casco histórico. En las demás ciudades se mantenían en él.

Los años del desarrollo, desde 1960 ó 65, se tradujeron en fuertes presiones para la remodelación de los cascos históricos con edificios al estilo de los nuevos tiempos, que siguieron alojando un contenido social acomodado, expulsando hacia el área suburbana a los grupos más modestos que ocupaban edificios envejecidos o las partes altas de los que se renovaban. Como la mayoría de las ciudades contaban desde los años cuarenta con bárbaros planes de alineación carentes de respeto para el tejido histórico, que si hasta entonces no habían servido apenas

para nada, ahora mientras se hacía un nuevo plan eran la referencia válida, la combinación de estos dos hechos dio lugar a un impresionante remodelado del Casco, continuamente acelerado hasta la actualidad. Así han sido profundamente transformados los cascos de Valladolid, de Palencia, de Soria. En Salamanca y Burgos una mayor preocupación por la identidad histórica evitó que sucediese lo mismo, aunque no dejaron de producirse operaciones de importancia. En otros casos, la menor dinámica de la ciudad, la posibilidad de contar con espacios exteriores, y el respeto por la calidad histórica, permitieron la conservación de los cascos con algunas alteraciones (Segovia, León o Avila).

Desde 1970, en casi todas partes, se han acondicionado espacios exteriores al casco, donde se construyen edificios y viviendas más atractivas para las clases acomodadas, que abandonan las viejas casas, incómodas por sus servicios. Así amplias zonas del casco histórico han ido despoblándose, quedando numerosas viviendas vacías o bien ocupadas por la población envejecida y/o de modestas rentas. Como muchos de los cascos siguen teniendo interés desde el punto de vista de la construcción, se trata de conseguir la ruina de los edificios para construir sobre el solar. De este modo se está produciendo una impresionante destrucción de un valioso patrimonio que el marco de juego económico hace muy difícil conservar. Segovia y Avila, ciudades algo más atrasadas en su evolución, tienen vacías, y más o menos abandonadas, alrededor de la mitad de las viviendas y edificios del casco. Pero, si consideramos los edificios con más de 75 años, la situación no es mejor en el resto de las ciudades. El futuro de estos edificios en un mercado dominado por la exigencia de efectuar los beneficios a corto plazo, es muy difícil. Solamente una actuación decididamente protectora por parte de la Administración y un tratamiento cuidadoso e imaginativo en el planeamiento pueden asegurar su supervivencia.

El problema, es complicado no sólo por las condiciones económicas, sino por el difícil equilibrio entre la terciarización y el uso residencial, entre la vitalidad de los cascos históricos y su uso como centros de trabajo. La exigencia de altos beneficios impide el acondicionamiento —rehabilitación— de las viviendas y el mantenimiento de la población residente, a lo que se añaden otros problemas, más fáciles de resolver, pero presentes, como es el de los garajes.

b) *La juventud de las áreas residenciales acomodadas exteriores al casco*

Si exceptuamos las áreas residenciales en los bordes del casco, debidas a la desamortización, y el Ensanche de León, la inmensa mayoría de las áreas residenciales acomodadas son muy recientes. En la primera mitad de este siglo, por lo general en los años treinta y cuarenta, en muchas de las ciudades se proyectaron ensanches dentro de ambiciosos planes de conjunto que también proyectaban operaciones de cirugía en los cascos. Sin embargo, tales planes no respondían a los problemas de las ciudades, ignoraban sus condiciones y posibilidades y, en consecuencia no sirvieron. Todo lo más dieron lugar a embriones de ampliación que sólo ocasionalmente acogieron a los sectores acomodados. Cuando se produce la

salida de estos sectores, después de 1960, van a parar a zonas de nueva configuración más o menos relacionadas con el antiguo plan, pero ordenados con otros criterios, o bien a sectores organizados de acuerdo con planes parciales. Así pues, la definición de los espacios socialmente acomodados está produciéndose en estos momentos en la mayoría de las pequeñas ciudades, donde —conviene no olvidarlo— la burguesía es muy poco numerosa y son los altos funcionarios y empleados de altos salarios quienes dan el tono a estas áreas. En las grandes ciudades junto a estos nuevos espacios, las clases muy acomodadas mantienen el tono de las calles que definieron en la primera mitad del siglo.

c) *Las áreas suburbanas. Un agregado de elementos diversos en formación*

Sólo las grandes ciudades tienen exentas áreas suburbanas consolidadas, aunque en ellas se siga actuando con intensidad, cerrando espacios que quedaron entre el tejido urbano o remodelando antiguos conjuntos. En el resto el área suburbana es discontinua y está formada por arrabales, antiguos núcleos rurales alcanzados por la ciudad, suburbios más o menos antiguos (El Cristo en Palencia), grupos promovidos por organismos oficiales en los años cincuenta o sesenta (Barriada de Yagüe en Soria, Corea —grupo Francisco Franco—, en Palencia), polígonos industriales apenas ocupados, huertas y campos de cultivo que separan unos elementos de otros. La dinámica de estas ciudades ha sido incapaz de generar un área suburbana, cuando además el proletariado es muy poco numeroso y las clases sociales más deprimidas pertenecen a los bajos niveles de la clase media urbana —las llamadas clases populares— que en lo posible intentan mantener su residencia en los espacios históricos. En general estos conjuntos tienden a agruparse a un lado del casco, aunque puede haber más de uno.

d) *Áreas periurbanas muy recientes y limitadas, salvo en las grandes ciudades*

Volviendo a hacer excepción de Valladolid, León, Burgos y Salamanca en todos los demás cascos el área periurbana se limita prácticamente a las carreteras principales o al borde inmediato de los conjuntos suburbanos. Sin embargo conviene destacar varias excepciones a esta afirmación: Palencia ha desarrollado, hacia el Sur un espacio periurbano, donde las actividades industriales y núcleos de vivienda obrera se combinan con un espacio de huertas y producción lechera orientado tradicionalmente al abastecimiento de la ciudad, es el sector situado al otro lado del Carrión, conocido como barrio de las lecheras; Zamora tiene también un espacio periurbano tradicional de huertas; Avila, donde al Sur de la ciudad no ha llegado a cuajar el polígono organizado, presenta un curioso conjunto periurbano más aparente que real. Atención especial merece Ponferrada, que presenta una extensa área periurbana, especialmente desarrollada hacia el Oeste, que es más coherente y paradigmática que la de Valladolid.

e) *Las Villas. Todos los problemas del crecimiento*

Estos núcleos están experimentando al mismo tiempo todas las transformaciones que las ciudades han sufrido en siglo y medio. Los cascos sufren fuertes presiones para la remodelación, se tienden a edificar los espacios vacíos, se elevan las alturas de los edificios. Se crece también hacia fuera, en los bordes del casco, uniendo conjuntos nuevos, edificados de acuerdo con planes parciales, de tipología semejante a la de las ciudades, con los grupos de viviendas sindicales que se construyeron en la mayoría de ellos durante los años cincuenta o sesenta. Aunque en muchos casos ya es posible distinguir elementos que empiezan a diferenciarse, el espacio urbano no está organizado y el crecimiento se hace de forma distorsionante. En estos momentos son los núcleos que más problemas urbanísticos presentan y, por ello, es urgente dotarles de instrumentos de planeamiento adecuados y cuidadosos que se planteen soluciones para la conservación del casco y la armonización de las nuevas formas de crecimiento. Es importante destacar esto, porque se tiende a considerar solamente los problemas de las ciudades, cuando en estas villas —y también en los pueblos— está en peligro de destrucción un inmenso patrimonio, cuyo valor conjunto supera en mucho al que se ha salvado en las ciudades.

4. *Planes y soluciones a los problemas*

Los planes generales o de conjunto para toda la ciudad son tardíos en Castilla y León. La mayor parte de las actuaciones hasta comienzos del siglo XX son parciales, limitándose a un sector de la ciudad. En cuanto a los Ensanches, sólo León tiene un proyecto redactado en 1895. Los demás ensanches son tardíos y muchos de ellos se proyectan ya dentro de planes conjuntos.

En los años treinta y cuarenta de este siglo, en muchas ciudades se redactan planes que proyectan inmensos crecimientos en tramas cuadrículadas, al tiempo que plantean operaciones de reforma en los cascos. Sin entrar a juzgar su calidad técnica, son planes desadaptados a la realidad, planteados desde la óptica del diseño sin considerar la dinámica y caracteres de la ciudad. Es el caso de los planes Cort de Valladolid y Burgos o del Plan de Ponferrada de 1932.

Por esta época, o poco después, se trazan planes de alineaciones, que afectarán seriamente a los cascos históricos, y se redactan las ordenanzas de edificación que, de hecho, en combinación con lo poco que resultó aplicable de aquellos planes, van a presidir la primera etapa del crecimiento urbano en la década de los sesenta.

En estos años, ante las fuertes tensiones, hay una nueva oleada de planeamiento, al amparo de la normativa de 1955. Estos nuevos planes, realizados desde una óptica tecnocrática, se ocuparon muy poco de los cascos urbanos, para dedicarse a preveer inmensos espacios de crecimiento. Desmesurados en sus previsiones —El plan general de Burgos, aprobado en el 67 preveía una población

de 284.000 habitantes y calificaba 3.600 hectáreas, de las cuales 2.400, vacantes, acogerían el nuevo crecimiento; el de Salamanca preveía 296.000 habitantes en el año 2.010; el de Segovia 80.000—, estos planes pusieron en juego inmensas superficies nuevas que, no pudiendo ocuparse como estaba previsto, distorsionaron la dinámica del crecimiento, mientras se producía la destrucción de los cascos, que no se había considerado, o que quizá se consideró y se potenció a través de los volúmenes permitidos.

Hoy se revisan y adaptan todos estos planes y se trata de dotar de planeamiento a los núcleos que no lo tenían. Las corrientes actuales tienden a un mayor cuidado en el tratamiento de los cascos, a criterios más restrictivos en la calificación de suelo nuevo, a mejorar la calidad del ambiente urbano y de la dotación de equipamientos. Sin embargo no todos los planes son ciudadanos o consideran, más allá de la apariencia, estos problemas. Es necesario instrumentar con imaginación y cuidado, pero también con una dosis de posibilismo, las soluciones para el casco histórico. Es preciso atender a los problemas del área suburbana tanto en su viario; alineaciones, como en la conservación y articulación de elementos significativos, de interés arquitectónico. Y sobre todo, es necesario mejorar la conexión entre la información y la ordenación, ordenar conociendo la dinámica de lo que se ordena.

A menor escala, se aplican soluciones a los problemas de patrimonio, a través de los mecanismos de rehabilitación y tratando de conseguir una adecuada protección a los edificios de interés mediante el establecimiento de catálogos. La obtención de equipamientos, muy deficientes en general en todas las ciudades, se viene haciendo en estos últimos años mediante gestión de los ayuntamientos, en tanto los planes generales regulen el procedimiento.

Sin embargo, todas estas soluciones se enfrentan con serios problemas entre los cuales destaca la presión económica y social de la actividad constructora y la tentación gestonaria para los poderes públicos, empujados por la dinámica de un movimiento vecinal cada vez más extendido en la región. Discutirlas, sobre las diversas ópticas representadas en la sala será función de debate, sobre lo que ya se ha dicho, porque las soluciones apuntadas desde la teoría suelen ser voluntarismo, si no arbitramento. Las soluciones son cuestión de aplicación, de práctica, y para eso es necesaria una voluntad decidida sobre unos objetivos definidos por parte de los Municipios y la concienciación de los ciudadanos para exigirlos. Los urbanistas sólo ponen el marco, aunque para ello debe exigírseles también, precisión, cuidado, imaginación y pensar más como habitante de la ciudad que como profesional del urbanismo.

LA INICIATIVA PRIVADA EN LA PRODUCCION DE SUELO URBANO. EL CASO DE LEON

Tomás Cortizo Alvarez

El plano de las ciudades españolas puede, y debe, ser utilizado como hilo conductor en la explicación de uno de los aspectos fundamentales de la ciudad, su crecimiento en superficie. Es frecuente encontrar en los manuales de geografía urbana una tipología de los planos de la ciudad entendiendo aquél como un todo. Así se habla de plano en damero, radioconcéntrico o irregular. Creemos que este planteamiento sólo es válido para las ciudades creadas *ex novo* o para aquellos casos en que a una superficie inicial planificada se van añadiendo nuevas manzanas que ajustan al trazado inicial.

Desde otro punto de vista se habla del plano de la ciudad como un organismo vivo. A los elementos iniciales se van añadiendo otros, sin que se especifiquen las causas y agentes concretos que los promueven. Es un planteamiento ideológico del crecimiento urbano que elude los agentes y mecanismos de producción de suelo y remite el crecimiento a unas causas abstractas, macroeconómicas o normativas, sin llegar a establecer los eslabones que existen entre ellas y el resultado específico sobre el plano.

El plano de las ciudades españolas no puede ser explicado recurriendo a un modelo global, pues está formado por elementos muy diferentes que son resultado de un proceso complejo, aunque no muy dilatado en el tiempo. Esa complejidad no es consecuencia tanto de las soluciones urbanísticas que se dieron al crecimiento urbano cuanto de la diversidad social de los consumidores de suelo urbano. Son precisamente ambos elementos, complejidad social y soluciones urbanísticas y sus transformaciones, los que hay que tener en cuenta para explicar el modo en que se concretó sobre el suelo el crecimiento urbano. Es decir, el plano.

Por otro lado, en la explicación de las causas del crecimiento en superficie de las ciudades hay que rebasar el nivel abstracto, que se presta a un uso abusivo desde un planteamiento ideológico y así se ha empleado repetidamente, y hacer del suelo urbano un protagonista más del crecimiento de las ciudades y de la acti-

vidad económica general. La ciudad crece en determinadas direcciones, con un grado de equipamiento, con un trazado viario y un parcelario de acuerdo con los intereses de un reducido número de agentes, los propietarios de fincas rústicas susceptibles de ser transformadas en solares. Y ello en un contexto normativo específico, desde la Ley de ensanches hasta la Ley del Suelo o simplemente, como es el caso de las parcelaciones, el que sanciona las relaciones sociales de un modo general. La superficie por la que crece la ciudad no es una superficie banal. En tanto que propiedad de una persona o entidad y en tanto que elemento indispensable para la actividad humana, el suelo tiene un valor y se convierte en mercancía.

Como tal mercancía, proporciona rentas a su propietario y, a través de ellas, el espacio urbano se diferencia social y funcionalmente en unidades más o menos homogéneas. Por tanto, siendo el crecimiento urbano una fuente de riqueza, los propietarios de tierras han tratado de orientarlo, y lo han conseguido no sin competencia, entre ellos y con los poderes públicos, en su propio beneficio parcelando las fincas rústicas y vendiendo los solares resultantes.

En las ciudades españolas esta operación se ha realizado utilizando tres mecanismos de producción de suelo que, a grandes rasgos y para una misma ciudad, se han sucedido en el tiempo. Son el ensanche, las parcelaciones y los planes de ordenación y las diferentes figuras contempladas en ellos. Hay un elemento que diferencia al segundo de los otros dos, el papel de la iniciativa privada. En el caso del ensanche y de los planes de ordenación hay unas normas y unos planos a los que aquella debe atenerse. Sin embargo, en las parcelaciones el propietario de suelo prácticamente no ha encontrado límites legales a su iniciativa, bien porque eludió las normas o éstas no existían o eran inocentemente ambigüas. El plano, el parcelario y el equipamiento de la parcelación es de su sola incumbencia y responsabilidad. Consecuencia de ello ha sido la oferta de suelo de baja calidad, en razón de la inexistencia de equipamiento, y, por consiguiente, la ocupación del mismo por una clase social poco solvente. En este caso la diferenciación espacial y la segregación social se ha llevado al plano de la ciudad desde el momento mismo de la oferta de suelo edificable.

En la ciudad de León había a finales de la década de los cincuenta una oferta de suelo que resultó ser suficiente para alojar a una población que se duplicó en los tres decenios posteriores. Las parcelaciones tienen en ese momento una justificación desde el punto de vista de la necesidad de solares. Pero el proceso parcelador se había desencadenado treinta años antes cuando las expectativas del crecimiento demográfico eran tan halagüeñas, ni lo era tampoco la base económica del mismo y el ensanche todavía estaba prácticamente vacío. Pero creemos que esta zona no debe asimilarse a las parcelaciones. Es un espacio diferente por razones económicas (el precio del suelo del momento y en el futuro), urbanísticas (estaba sujeto a un plano, unas normas y contaba con equipamiento) y, en consecuencia, sociales y funcionales (estaba destinado a una clase media y a funciones comerciales y de servicios). Es, por tanto, una reserva de suelo acotada para la mayor parte de la población urbana, el proletariado y la clase media baja.

Resulta aventurado exponer las causas ciertas de un proceso de producción de suelo en el que están implicados muchos propietarios (más de medio centenar)

que se desarrolla durante un período de tiempo en el que se han realizado importantes transformaciones de todo tipo y cuya ocupación va teniendo características diferentes. En su fase inicial (hasta 1940) creemos que el motivo principal es el deseo de los propietarios de obtener beneficios. Parece importante la oportunidad del propietario en elegir el momento de parcelar su finca para adelantarse a los demás. Así lo parece indicar el hecho de que tres parcelaciones del momento inicial estuvieran a más de dos kilómetros de la ciudad y lejos de los pocos establecimientos fabriles existentes y otra estuviera en un paraje con el expresivo nombre de Los Manantiales. También debió tener un peso importante la existencia del ensanche en la zona más favorable para la expansión de la ciudad, la comprendida entre el casco antiguo y la ribera del Bernesga y, al otro lado de la misma, el ferrocarril. En esta época se formó el barrio de San Esteban a partir de varias parcelaciones contiguas y se parcelaron otras fincas que tenían en la carretera de Coyanza la vía de enlace con la ciudad. También se parcelaron otras en la carretera de Zamora y la que será posteriormente núcleo del barrio de San Claudio, al sur del ensanche y limítrofe con él.

En una fase posterior, a partir de 1940, los propietarios de fincas rústicas tienen una base más sólida para la especulación puesto que la ciudad duplicó el número de habitantes entre 1930 y 1950, alcanzando en esta fecha los 59.549 habitantes. Ahora no son las expectativas de crecimiento o la respuesta al ensanche, sino las necesidades reales de suelo las que impulsan a los propietarios a parcelar. Prueba de ello son las numerosas cooperativas que se formaron para ocupar los nuevos solares. Incluso en algunas van parejas la compra de terrenos, la parcelación y la promoción inmobiliaria.

A finales de la década de los cincuenta concluye el proceso parcelador y están sentadas las bases del crecimiento de la ciudad en superficie. La ocupación de los espacios existentes entre las parcelaciones y la remodelación del caserío en el ensanche y en alguna de ellas serán suficientes para satisfacer la demanda de solares en los dos decenios siguientes. El Plan de Ordenación de 1959 era más una legalización de la situación creada hasta entonces por el libre juego de intereses de unos pocos particulares que una articulación del crecimiento futuro. Ha sido en estos últimos años cuando se han realizado nuevos proyectos, ahora regulados por la Ley del Suelo y por los Planes de Ordenación, y cuando han aflorado por primera vez las tensiones entre los propietarios para influir en la orientación del crecimiento urbano a través del control del poder municipal y, consiguientemente, del plan de ordenación.

Las características de las parcelaciones en León

Pese a que las parcelaciones fueron promovidas en un período de tiempo relativamente corto, el que va de 1919 a 1959 (cuando se realiza el primer plan de ordenación), ya que fue la iniciativa privada quien las llevó a cabo, se advierten diferencias importantes entre las realizadas en cada una de las fases anteriormente señaladas.

Las parcelaciones que fueron proyectadas antes de 1940 se caracterizan, en primer lugar, por su dispersión en el plano en la zona oeste de la ciudad. A excepción del barrio de San Esteban que se formó a partir de varias parcelaciones, sin contar por ello con un plano de conjunto, las demás son realizaciones autónomas sin ninguna articulación entre sí ni con la parte de la ciudad ya consolidada. Apoyadas en las vías de comunicación, las más importantes (en torno a los 50 solares y una superficie edificable de diez a veinte mil m²) fueron concebidas como un barrio y contaban con una plazoleta central y una cierta jerarquía en las calles. No obstante, éstas rara vez rebasan los 14 m. de anchura. La autonomía, tanto desde el punto de vista urbanístico como de la propiedad y en las relaciones de ésta con los poderes públicos, es uno de los rasgos esenciales de este mecanismo de producción de suelo.

Otra de las características de las parcelaciones de esta etapa es la total ausencia de equipamiento urbanístico. Un informe realizado en 1954 mal construido, falta algo para tener sentido que las 27 parcelaciones «aprobadas y pacientemente toleradas» por el Ayuntamiento carecían de bordillos, aceras, calzadas, agua corriente y alcantarillado. La actuación de los propietarios no estaba regulada por una normativa concluyente. Las ordenanzas municipales eran extraordinariamente ambigüas en lo que atañían a las parcelaciones. Se aplicaban a la ciudad, delimitada por el plano general de población, y a todo el término municipal sólo en el caso de que las vías fueran públicas. Como los propietarios conservaron la propiedad sobre las calles aún después de haber vendido los solares y no realizaron las obras de urbanización, el Ayuntamiento no podía ejecutarlas porque las calles no eran suyas y tampoco las recibía porque tales obras no estaban hechas. Es decir, los propietarios gozaron de entera libertad para parcelar y vender los solares sin realizar ningún gasto en equipamiento que transfirieron a los compradores y al Ayuntamiento.

El tercer rasgo de estas parcelaciones es el tipo de caserío a que dieron lugar y la composición social de sus habitantes. Ocupadas en su totalidad antes de 1950, constituyen un área de la ciudad donde la autoconstrucción es predominante. Las casas son generalmente de una planta, fueron construidas con materiales modestos y tienen una reducida superficie (en torno a los 60 m²) que contrasta con la amplitud de la parcela proyectada, entre los 200 y los 400 m², si bien muchas parcelas fueron subdivididas en el momento de la venta o por el comprador. En cuanto a los moradores, fueron exclusivamente obreros, en su mayoría inmigrantes, quienes decidieron instalarse en estos barrios doblemente marginales. En el aspecto espacial, pues no había continuidad entre las parcelaciones y la ciudad y las parcelaciones más lejanas estaban a casi dos kilómetros del centro de la ciudad. También eran marginales en el aspecto social, pues carecían de los servicios urbanísticos más elementales. Incluso una (Los Manantiales) está en un lugar todavía hoy inhabitable, el lecho mayor del río. En cambio, la parcelación de San Claudio, colindante con el ensanche, fue ocupada por una clase media que no podía acceder a un suelo más cualificado.

Por el contrario, las parcelaciones realizadas a partir de 1940 tienen características diferentes a las anteriores. Los propietarios siguen llevando la iniciativa

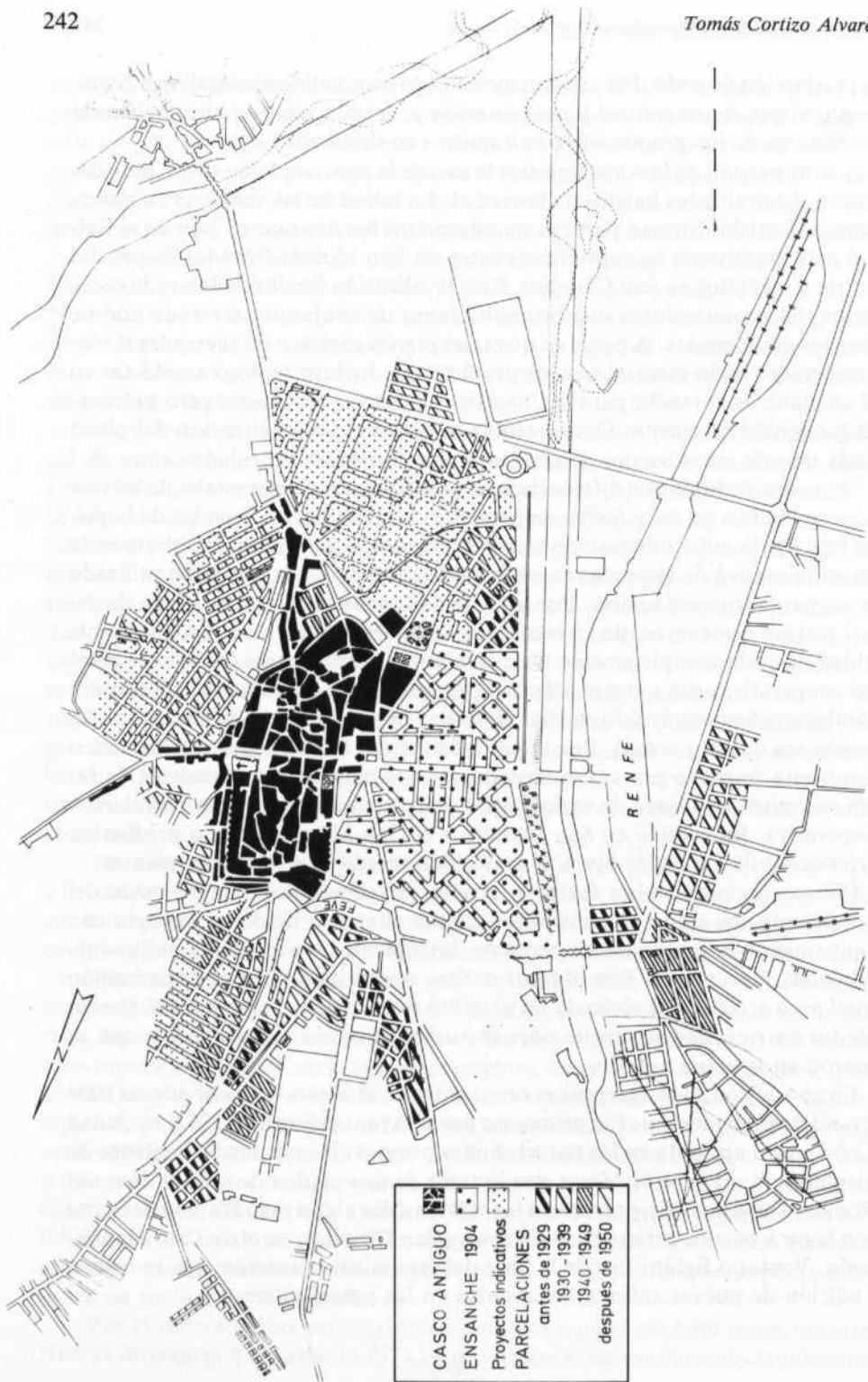
en la producción de suelo. Pero se han modificado las condiciones legales, el Ayuntamiento ejerce cierto control y coordinación y, sobre todo, se han modificado los caracteres de los grupos sociales a quien van destinadas.

A la dispersión de la etapa anterior le sucede la concentración de las parcelaciones en determinados barrios de la ciudad. La mitad de las veinticuatro parcelaciones solicitadas forman parte de uno de cuatro barrios nuevos (seis en el Egido, el más importante en superficie; cuatro en San Mamés-Nocedo; dos en La Chantría y otras dos en San Claudio). Esta localización facilitó la labor de coordinación del Ayuntamiento que propuso planos de conjunto para cada uno de los barrios enumerados. A pesar de que tales planos carecían de fuerza legal fueron respetados en lo esencial por los propietarios. Incluso se llegó a redactar en 1952 un plano de ensanche para la Chantría. Nunca fue aprobado, pero su trazado sí fue tenido en cuenta. Consecuencia de esto es la regularización del plano en cada uno de estos barrios que, no obstante, no están articulados entre sí.

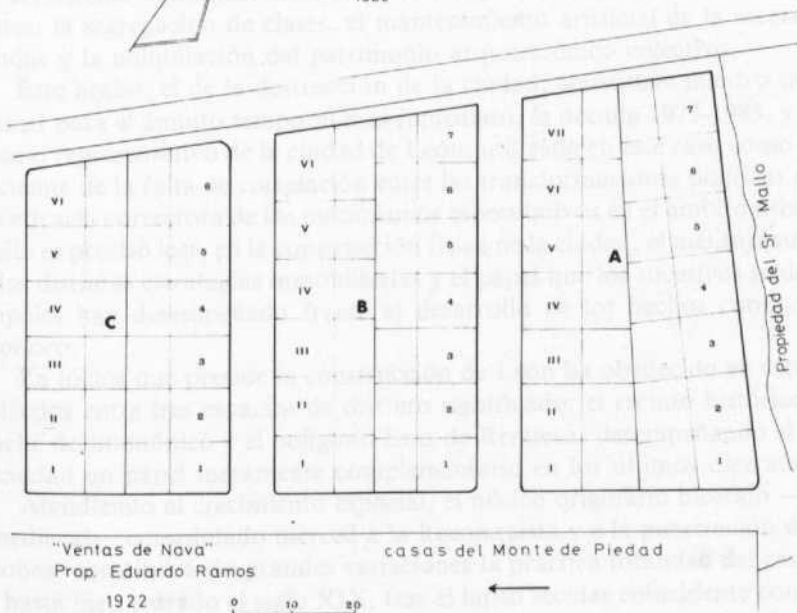
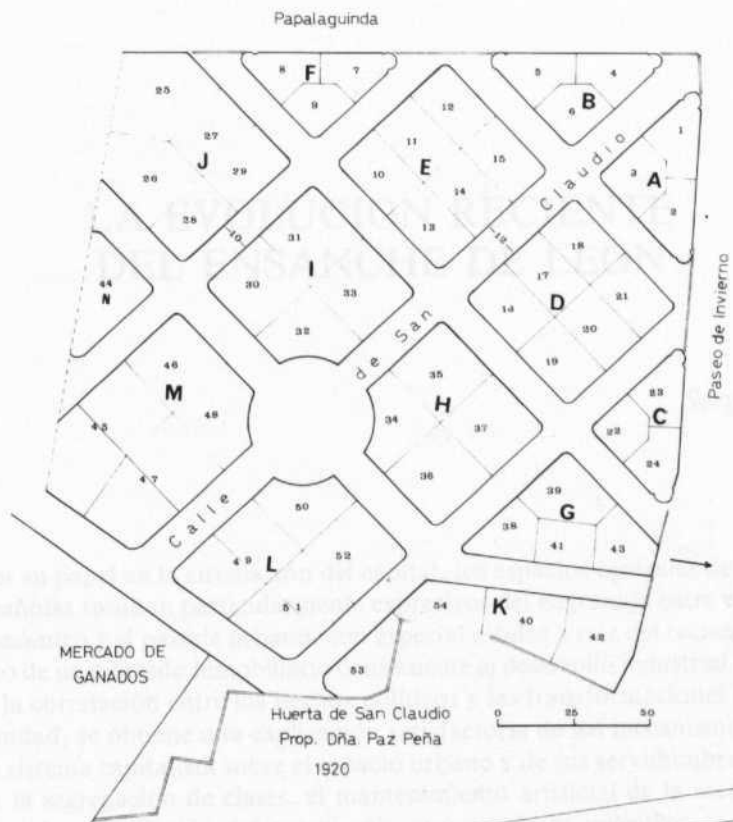
Otra característica que diferencia a las parcelaciones de esta etapa de las realidades en la anterior es la forma de promoción inmobiliaria. Si en las de la primera fase fue la autoconstrucción el modo de acceder a la vivienda, ahora es la promoción masiva de viviendas en régimen de cooperativa la que se ha utilizado para ocupar los nuevos solares. Por tratarse de la construcción simultánea de decenas, incluso centenares, de viviendas era necesario contar con una apreciable cantidad de suelo completamente libre. Incluso en varios casos los responsables de las cooperativas son quienes solicitan previamente la parcelación. No obstante, también se han construido en ellas viviendas libres y protegidas. El caserío varía según sea un caso u otro. Buena parte del barrio del Egido, al este del casco antiguo, está formado por casas adosadas de dos plantas cuyos modelos de fachada se repiten a lo largo de varias calles, las pertenecientes a cada parcelación y cooperativa. En cambio en San Claudio y en San Mamés-Nocedo predomina la promoción de viviendas libres o protegidas en edificios de varias plantas.

Consecuencia de ambos factores, promoción simultánea e intervención del Ayuntamiento, ha sido que estas parcelaciones contaron desde el principio con el equipamiento urbanístico indispensable. Igualmente las ocuparon familias mejor situadas socialmente. Son obreros o clase media baja pero su organización gremial para acceder a la vivienda les permitió distanciarse, incluso espacialmente, de los barrios marcadamente obreros, urbanísticamente degradados, que se formaron en la etapa anterior.

En conclusión, si se exceptúa el casco antiguo, el ensanche aprobado en 1904 y otro así denominado que fue propuesto por el Ayuntamiento en 1952, la ciudad de León creció apoyada en las parcelaciones promovidas por medio centenar de particulares. Y no debe olvidarse que se trata de una ciudad de más de cien mil habitantes y una superficie cercana a las 500 Has. En algún caso las parcelaciones dieron lugar a barrios enteros (San Esteban y San Claudio), en otros (San Mamés-Nocedo, Ventas o Egido) fueron la base del crecimiento posterior que se realizó por adición de nuevas calles a las abiertas en las parcelaciones.



Localización y fecha de las parcelaciones en León.



Dos parcelaciones bien distintas: Ventas y San Claudio.

LA EVOLUCION RECIENTE DEL ENSANCHE DE LEON

Sergio Tomé

Por su papel en la circulación del capital, los espacios centrales de las ciudades españolas resultan particularmente expresivos del engranaje entre el liberalismo económico y el paisaje urbano, con especial nitidez a raíz del reciente fortalecimiento de un mercado inmobiliario consecuente al desarrollo industrial. Haciendo uso de la correlación entre los hechos políticos y las transformaciones del centro de la ciudad, se obtiene una explicación satisfactoria de los mecanismos operativos del sistema capitalista sobre el espacio urbano y de sus servidumbres más evidentes: la segregación de clases, el mantenimiento artificial de la escasez de viviendas y la aniquilación del patrimonio arquitectónico colectivo.

Este hecho, el de la destrucción de la ciudad, constituye nuestro núcleo de análisis para el ámbito temporal más inmediato, la década 1973-1983, y para un espacio representativo de la ciudad de León, utilizada en este caso como ejemplo elocuente de la falta de correlación entre las transformaciones políticas recientes y la eficacia correctora de los mecanismos especulativos en el ámbito urbano. Para ello es preciso leer, en la construcción física de la ciudad, el mensaje subliminal de las distintas estrategias inmobiliarias y el papel que los sucesivos poderes municipales han desempeñado frente al desarrollo de los hechos conducentes al deterioro.

La lógica que preside la construcción de León ha obedecido en esencia a la dialéctica entre tres espacios de distinto significado: el recinto histórico, el Ensanche decimonónico y el polígono Eras de Renueva, desempeñando el resto de la ciudad un papel meramente complementario en los últimos diez años.

Atendiendo al crecimiento espacial, el núcleo originario bicéfalo —romano y medieval— consolidado merced a la Reconquista y a la penetración de la ruta jacobea, constituirá sin grandes variaciones la práctica totalidad del casco urbano hasta bien entrado el siglo XIX, tras el lapso secular coincidente con la decadencia de Castilla. Los motores de crecimiento económico contemporáneos —ferrocarril e industria— resultaron a su vez de escaso alcance en la ciudad (15.000

habitantes en 1885), aunque las actividades mineras provinciales y las rentas extraídas del agro contribuyeron al ascenso de una burguesía mayormente mercantil e indisoluble de los capitales coloniales. En ese contexto debe situarse la operación de reforma interior que supuso el ensanche del antiguo *Cardo romano* —calle Ancha—, dando lugar a la nueva arteria comercial de la burguesía decimonónica como alternativa a la plaza Mayor. Tal reforma resultará minimizada tras la elaboración, en 1896, del primer Plan de Ensanche para las ochenta hectáreas que separaban la cerca meridional del río Bernesga, en un intento de incorporar al mercado urbano los predios rurales sobrevalorados en la vega por el emplazamiento de la estación de ferrocarril.

Como en otros casos, los presupuestos técnicos e higienistas del primitivo plano de Ruiz de Salazar se van a ver sometidos a la distorsión de los intereses particulares, resultando un diseño híbrido entre las calles preexistentes y la trama reticular proyectada cuyo principal exponente es la prevalencia de la calle Ordoño —por su interés económico de enlace con la estación—, aunque sus condiciones ambientales la hubiesen descartado con anterioridad en favor de la futura Gran Vía. La ocupación del Ensanche sigue con el siglo la pausada progresión demográfica —quince mil habitantes por década entre 1930 y 1950— y económica del municipio, mientras los resortes de poder de los propietarios van a forzar distintas reformas del plano, hasta 1935, con el fin de maximizar los beneficios en la disección de sus fincas. Para entonces, la residencia burguesa dará al Ensanche su contenido social, transcrito fisonómicamente en formas arquitectónicas —como los palacetes— tardíamente heredadas del capitalismo industrial europeo.

Como contrapunto, desde el primer tercio del siglo proliferan en la periferia del casco urbano las parcelaciones particulares —San Esteban, la Vega— como modalidad esencial de promoción de suelo en forma desagregada y con destino a las clases desfavorecidas. Con esos elementos, la corona exterior de parcelaciones y un ensanche semivacío, el plano de la ciudad adquiere durante la Dictadura su configuración definitiva, con una reserva excedentaria de suelo capaz de cubrir las necesidades en las próximas décadas.

Mediado el siglo, la ciudad recibe su fundamental impulso de crecimiento al beneficiarse tanto de la coyuntura alcista de la minería como del éxodo rural, refrenado apenas por una política reformista que en su vertiente energética acentuó la dominación económica exterior; la capital se convierte en receptor de una fracción del contingente migratorio, atraído por el desarrollo de la mediana industria y sobre todo del sector terciario, hipertrofiado desde que el alza del poder adquisitivo provincial y la difusión de los medios de transporte obren en favor del comercio local. Sobre esas bases, la ciudad pasó de 59.549 habitantes en 1950 a 105.235 en 1970, progresión que coincide con la aparición de importantes actuaciones inmobiliarias encaminadas a rentabilizar una demanda hasta entonces solventada por el régimen de autoconstrucción.

En 1960 se aprueba el primer Plan de Ordenación Urbana, incapaz de dirigir un crecimiento incontrolado que va a fusionar las parcelaciones habilitadas en las carreteras de acceso para hacer de ellas los peores y más populosos barrios de la ciudad (El Crucero, las Ventas, San Mamés); por el contrario, la ocupación

del Ensanche decrece comparativamente desde los años cincuenta ante la rentabilidad coyuntural de la periferia, donde se producen al menos el 75% del total de viviendas durante dos décadas. Una vez afirmado el proceso de crecimiento, la grave carencia de viviendas sociales y el agotamiento progresivo del suelo urbanizable conducirán al Instituto Nacional de la Vivienda a promover el polígono Eras de Renueva, concebido como plan parcial para 79 hectáreas de la vega septentrional del Bernesga.

Mientras se procedía a la urbanización del polígono, ya avanzadas las expropiaciones, ciertos propietarios especialmente significados recurren al Supremo alegando supuesta vulneración del procedimiento legal en la enajenación de terrenos desde 1963; sólo cinco años después el dictamen anula aquellas expropiaciones, cuando el polígono se hallaba totalmente urbanizado, y a partir del setenta se establecen las nuevas bases para la adquisición de terrenos entre el M.O.P.U. y los propietarios, iniciando un lento proceso de expropiación aún por concluir. En medio de un absoluto silencio administrativo, el polígono quedaría convertido durante diecinueve años en barbecho social, mientras se deterioraban sus infraestructuras y se perdía la última posibilidad de racionalizar el crecimiento de la ciudad, ya entonces hipotecada por usuras caciquiles.

Una vez dejado en suspenso el polígono, las últimas alcaldías de la Dictadura inician, a la luz del Plan vigente, la redacción de Planes Parciales alternativos orientados hacia propiedades periféricas representadas en la Poridad (Bernesga y La Lastra); su lenta tramitación se verá siempre obstaculizada por los intentos de forzar al máximo las calificaciones de edificación intensiva, en decisiones poco transparentes y no siempre legales que van a retrasar su viabilidad. Ante esta situación, en 1976, el inicio de los trabajos de adaptación del Plan de Ordenación a la Ley del Suelo pondrá en grave peligro el desenvolvimiento de la actividad inmobiliaria ante la carencia de suelo edificable, suscitando como reacción inmediata la suspensión de licencias de construcción en la periferia pero no en el centro, con el fin de no lesionar intereses afines al gobierno local.

Así, y por exclusión, el Ensanche cobrará su significado definitivo como acumulador de capital cien años después de su génesis y cuando se encontraba casi por completo edificado. En medio de la mayor irregularidad urbanística, la última alcaldía predemocrática inicia la destrucción del Ensanche aprovechando la incertidumbre política y el vacío legal. Pese a que en 1978 se reconociese la existencia de más de cien edificaciones ilegales, cualquier intento de paralizar la actividad constructora en el centro de la ciudad va a verse imposibilitado por la demagogia política; una propuesta ulterior de suspensión de licencias por un año, elevada por múltiples organismos ante la gravedad de la situación creada por la incapacidad de las infraestructuras para hacer frente a la nueva edificación en el Ensanche, fracasará frente a la hipocresía del capital local en su empeño en identificar los intereses de la construcción con la salvación de la economía local. De este modo obtienen carta blanca actuaciones como el derribo sin licencia del Colegio Agustino, justificado posteriormente como un intento de erradicar el paro (1978).

En Junio del mismo año, la aprobación del proyecto de adaptación del Plan a la Ley del Suelo dejará paradójicamente libres de edificación el casco histórico y el polígono Eras de Renueva, cuando éste último se encontraba afectado por un recurso pendiente; ante esta situación, la ciudad vieja va a relevar eventualmente al Ensanche como escenario de una aniquilación cualitativamente mucho más grave.

Tras seis meses de gobierno municipal socialista en 1979, la recuperación de la alcaldía por parte de la oligarquía local resucitó comportamientos anteriores, cuya constante denuncia aparece profusamente recogida en los Libros de Actas de Sesiones Plenarias, haciendo referencia a los derribos sin licencia o a las licencias concedidas como competencia exclusiva del alcalde. Incluso la prensa nacional —diario El País, junio de 1981— se llegó a hacer eco de la manipulación del Plan por parte del grupo de gobierno, al poner de manifiesto la connivencia de concejales y empresarios en la urgente tramitación del polígono 58, mientras las infraestructuras no presentaban visos de declinar.

Sólo en 1982 se conceden las dos primeras licencias de edificación en el Polígono Renueva, en un alarde electoralista, para construir en el extremo más alejado del casco urbano; aún quedan veintinueve parcelas no adquiridas por el M.O.P.U., y el estado ruinoso de las infraestructuras del polígono requerirá unos gastos elevadísimos de reparación o de nueva factura que ni siquiera se contemplan. Por otra parte, merced a las nuevas licencias otorgadas en 1983, se desvirtuó definitivamente la concepción original del conjunto al permitir una barrera continua de bloques aún por comunicar con el resto de la ciudad. El abandono que padece resulta todavía más paradójico si observamos la celeridad con que están siendo llevados a cabo los polígonos de tramitación privada —La Lastra y Quevedo—, en fase de urbanización y edificación respectivamente.

En definitiva, entre 1973 y 1983 el Ensanche ha sido el primero de los barrios leoneses en cuanto a producción de viviendas se refiere —2.823, la cuarta parte del total—, lo que indica una reconstrucción muy importante; si, de acuerdo con el Registro Fiscal de Solares, en 1973 tan sólo quedaban en el barrio veintinueve solares sin edificar, de ahí se deduce que han sido derribados al menos setenta y cinco inmuebles en el decenio, sin contar con las obras carentes de licencia. A medida que se desarrollen los trabajos de adaptación del Plan con la consiguiente suspensión de licencias, en los años 1977 y 1978 se llegaron a construir en el Ensanche el 30 y 41% de las viviendas de la ciudad, en plena euforia inmobiliaria amparada en el vacío legal de las postrimerías de la dictadura. En contra de lo que cabría esperar, la democratización de los municipios y la habilitación del Plan de Ordenación no han hecho sino impulsar la aniquilación del Ensanche —en 1979, el 54,12% de las viviendas construidas en el municipio hasta bien entrada la década de los ochenta, sin que el proceso presente síntomas de concluir.

En fin, por lo que se refiere a los efectos en la morfología de la ciudad, el paisaje del centro de León ha experimentado una reprobable transformación fisiónómica en la última década, consecuenta a la pérdida irreparable del patrimonio arquitectónico; el primer efecto de la intensificación desmesurada en el uso del suelo ha sido la parcelación de fincas, para justificar mayores volúmenes

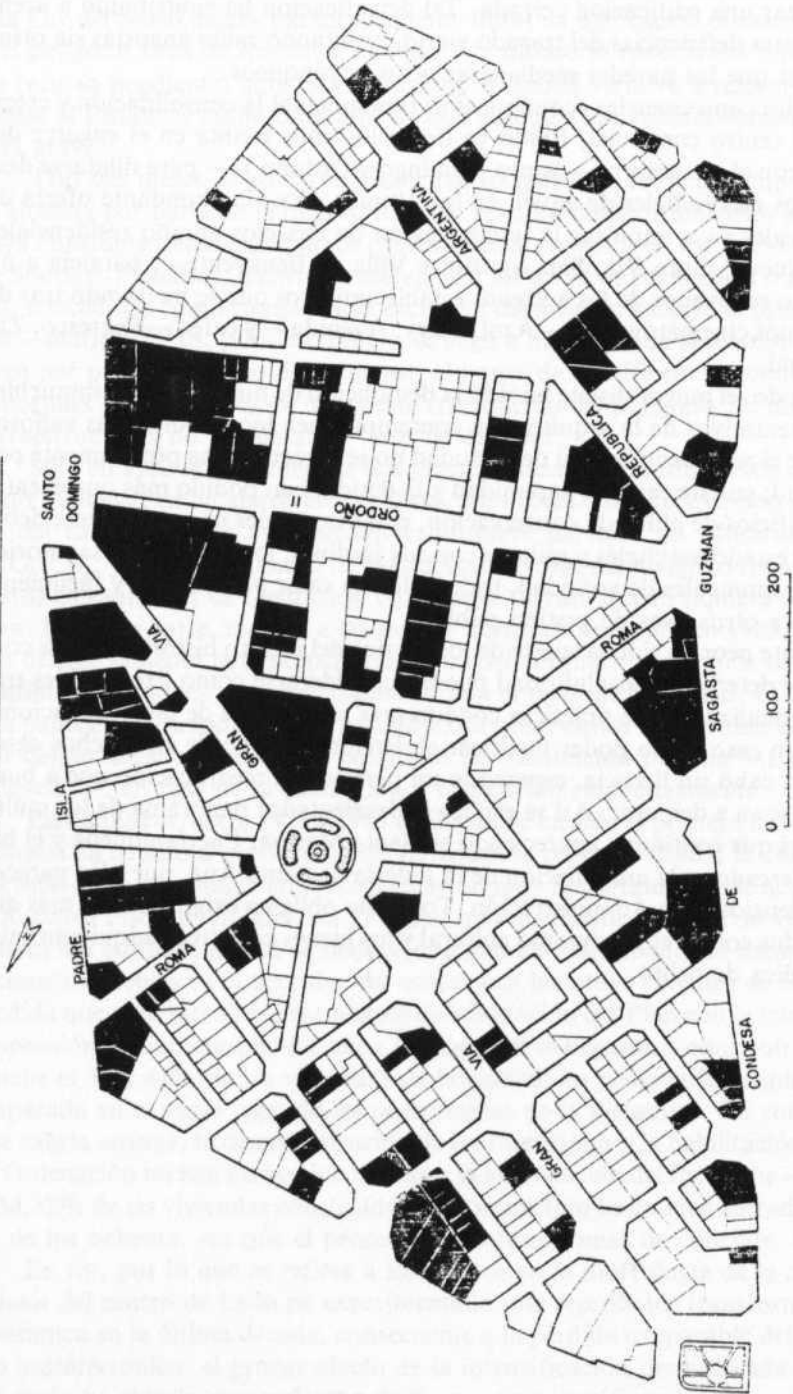
edificables que no respetaron los espacios libres interiores —jardines, patios— al normalizar una edificación cerrada. Tal densificación ha contribuido a acentuar anteriores deficiencias del trazado viario, resultando calles angostas sin otras perspectivas que las paredes medianeras o los retranqueos.

Entre las consecuencias económicas es fundamental la consolidación y crecimiento del centro comercial, fijado ya desde los años treinta en el engarce del Ensanche con el intramuros —Santo Domingo y Ordoño II— para dilatarse después por los ejes radiales de aquél; en los últimos años, la abundante oferta de bajos y locales va a impulsar la terciarización de espacios antaño residenciales —Burgo Nuevo, Gran Vía, San Agustín y Villa de Benavente—, paralela a un movimiento renovador de los antiguos establecimientos que se ha llevado tras de sí los antiguos cinematógrafos —Azul, Mary, Avenida— y cafés —Negresco, Zaira, Nacional...—.

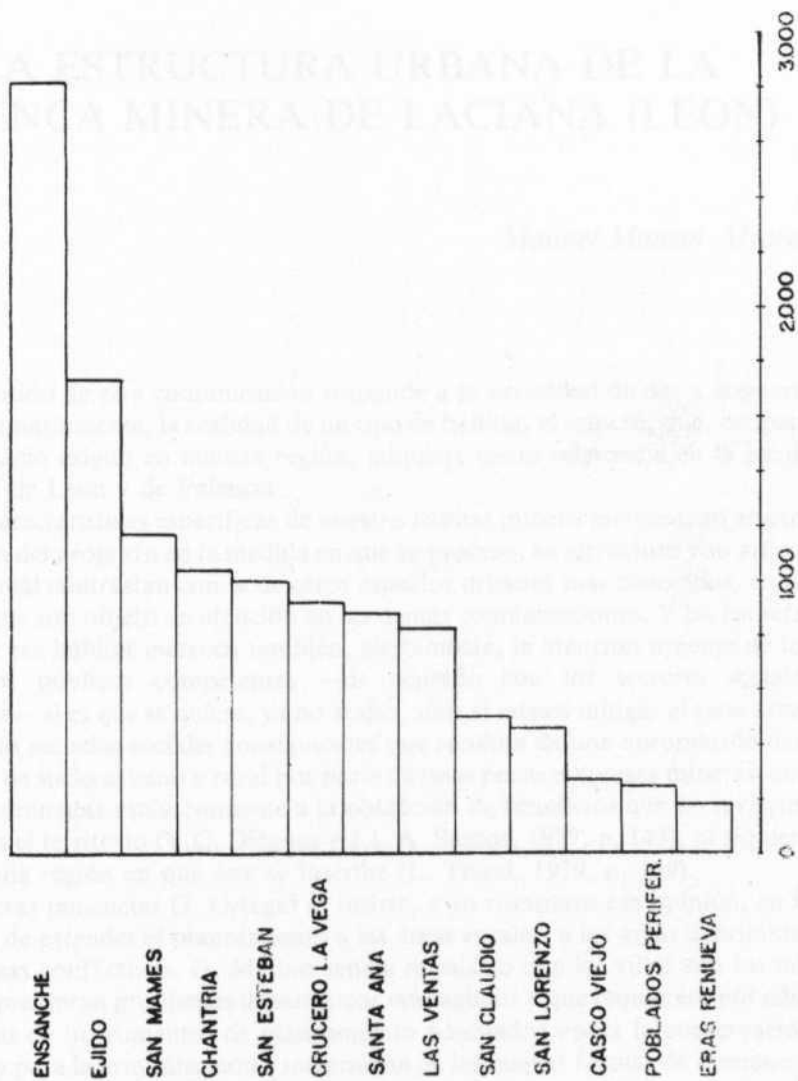
Con todo, el mayor dislate ha sido la demolición de muchos de los inmuebles más representativos de la arquitectura contemporánea local, tanto más valiosos cuanto que el repertorio formal de la ciudad no se caracterizaba precisamente por su magnitud; en este caso, la impunidad y la desidia han podido más que el catálogo de edificios de obligada conservación, entre los cuales necesariamente deberían haber estado los chalés y quintas con sus jardines, los conventos, sanatorios y múltiples inmuebles de vecindad, todos ellos de valor patrimonial y fácilmente reversibles a otros usos de gestión pública.

Bastante peor ha sido la suerte de los barrios del recinto histórico, cuyas condiciones de deterioro e insalubridad pueden considerarse como irreversibles tras la institucionalización de prácticas conducentes al fomento de las declaraciones de ruina; en caso de no poder justificar el derribo, se procede en muchos casos a llevarlo a cabo sin licencia, esperando un permiso de reedificación que a buen seguro no se va a demorar. Así se explica el desalentador panorama de los múltiples solares que continúan apareciendo en Santa Marina, Puertamoneda y el barrio del Mercado, o la aniquilación de la judería de Santa Ana, que sólo parecen suscitar silencios de la Administración. Todo ello obliga a exigir una vez más que los atentados contra el patrimonio cultural y los bienes colectivos adquieran categoría jurídica de delito.

DERRIBOS RECIENTES EN EL ENSANCHE



PRODUCCION DE VIVIENDAS POR BARRIOS, 1973-1983



LA ESTRUCTURA URBANA DE LA CUENCA MINERA DE LACIANA (LEON)

Manuel Maurín Alvarez

El sentido de esta comunicación responde a la necesidad de dar a conocer, siquiera sumariamente, la realidad de un tipo de hábitat, el minero, que, ocupando un espacio exiguo en nuestra región, adquiere cierta relevancia en la escala provincial de León y de Palencia.

Las características específicas de nuestro hábitat minero merecen, en efecto, la atención del geógrafo en la medida en que su proceso, su estructura y su articulación formal contrastan con la de otros espacios urbanos más conocidos, como aquéllos que son objeto de atención en las demás comunicaciones. Y las características de ese hábitat merecen también, ciertamente, la atención urgente de los organismos públicos competentes —de acuerdo con los sectores sociales implicados— si es que se quiere, ya no atajar, sino al menos mitigar el caos urbanístico y las secuelas sociales consiguientes que resultan de una apropiación desmesurada de suelo urbano y rural por parte de unas pocas empresas mineras, con vistas encaminadas exclusivamente a la obtención de beneficios que no revierten después en el territorio (V.C. Diéguez y J.L.A. Santos, 1977, p. 143), ni siquiera en la amplia región en que éste se inscribe (L. Trigal, 1979, p. 159).

En otras ponencias (J. Ortega) se insiste, y yo comparto esa opinión, en la necesidad de extender el planeamiento a las áreas rurales, a las áreas deprimidas y a las áreas conflictivas. G. Merino señala asimismo que las villas son los núcleos que presentan problemas urbanísticos más agudos y que requieren, por ello, ser dotadas de instrumentos de planeamiento adecuados «para la conservación del casco y para la armonización e integración de las nuevas formas de crecimiento». Aunque el concepto de «villa» no es seguramente adecuado para muchos de los núcleos mineros de Castilla y León, no por ello tales núcleos deben ser ignorados en esa labor, teniendo en cuenta, sobre todo, su peso poblacional (equiparable en muchos casos al de las villas), su dinamismo y los graves problemas que los acucian.

La definición que el propio G. Merino formula sobre el término de «ciudad», resaltando la existencia de una clara estructuración de usos del suelo, de una or-

ganización en unidades funcional y socialmente diferenciadas y de un proceso de adaptación a la estructura económica, puede servir perfectamente para enmarcar el caso concreto de los núcleos mineros del Valle de Laciana, a los cuales hemos escogido como ejemplo significativo de todo el hábitat minero de la Región.

1. *Estructura de la red de núcleos*

El Valle de Laciana (Municipio de Villablino) es una cuenca minera con grandes reservas de hulla y antracita (T. Cortizo, 1977, p. 67), cuya explotación no se inició hasta 1918, aprovechando en aquel momento la coyuntura favorable derivada de la Guerra Europea. Esta cuenca está situada en el Noroeste de la Provincia de León y en ella se localizan catorce núcleos que han sufrido de forma desigual el impacto minero y que totalizan una población de unos 15.000 habitantes.

Estos núcleos constituyen una pequeña red urbana que (esto es fundamentalmente lo que interesa destacar) no se organiza de acuerdo con las leyes de competencia por el territorio, leyes que definen la jerarquía del conjunto de la red de núcleos de la región. Las estructuras urbanas de algunos de esos núcleos no responden básicamente a la función de atender, de drenar o de ejercer una gravitación sobre el territorio, sino de servir a los fines extractivos de la empresa minera que controla directamente a aquél (la Minero Siderúrgica de Ponferrada). De esta forma, el sistema de núcleos de Laciana no es finalmente otra cosa que un medio de producción y de reproducción, una máquina con aparatos especializados para cada proceso de producción; no es otra cosa que una fracción de capital fijo de la empresa.

Antes del impacto minero el Valle de Laciana era un territorio marginal de montaña en el que la actividad ganadera, predominante, consistía en asegurar la supervivencia de la población residente. En ausencia de estructuras capitalistas desarrolladas las diferencias sociales entre los habitantes, aunque existían, no se traducían apenas al nivel espacial. La omnipotencia de un solo sector de producción —agropecuaria—, de subsistencia, se manifestaba en la existencia de una red de asentamientos poblacional y funcionalmente homogeneizada, con la exclusión de una diversificación y nivel de equipamiento tímidamente superiores en Villablino, a la sazón la capital municipal. La expansión poblacional estaba limitada por el techo de recursos y en conjunto, durante siglos, todo esto determinaba un equilibrio territorial bastante notorio (J.M. Sierra, 1981, p. 54).

El equilibrio quedó roto inmediatamente después de 1918. En las dos primeras décadas la M.S.P. centró la mayor parte de sus actividades en Villaseca, lugar en el que consecuentemente se localizó casi todo el aluvión inmigratorio. La necesidad de alojar a los mineros atraídos se tradujo en un rápido crecimiento del espacio urbano. En fases sucesivas, que sería prolijo detallar aquí, la actividad de la empresa se fue extendiendo al conjunto del valle y afectó de un modo desigual a cada uno de los núcleos y de los usos del suelo preexistente.

LACIANA: APROPIACION DEL ESPACIO URBANO POR
EMPRESAS MINERAS. 1977

Núcleos	Total superficie construida (m ²)	Sup. construida empresas mineras	%
Caboalles de Abajo.....	127.922	20.026	15,6
Caboalles de Arriba.....	49.420	4.088	8,3
Orallo.....	36.755	10.444	28,4
Villager.....	59.280	1.677	2,8
Villaseca.....	106.944	27.476	25,7
Villablino.....	226.980	20.543	9,0
Lumajo.....	15.560	526	3,4
Rioscuro.....	17.780	58	0,3
Sosas.....	17.480	16	0,1
Villar.....	11.988	—	—
Rabanal de Abajo.....	13.890	—	—
Rabanal de Arriba.....	14.410	—	—
Llamas.....	5.790	—	—
Robles.....	16.485	—	—
Total.....	720.684	84.854	11,8
	(1) Total Sup. Urbana	(1) Sup. Urbana empresas mineras	%
	1.442.062	357.145	24,8

(1) Superficie cubierta + solar

Fuente: Ayto. de Villablino; «Contribución Territorial Urbana, 1977» (Delegación de Hacienda).
Elaboración propia.

Según la amplitud del impacto pueden diferenciarse en la actualidad algunos núcleos que, por su situación marginal respecto al yacimiento, no han conocido un crecimiento espacial notable, aunque recibieron algunos inmigrantes: son seis de los catorce. En otros ocho el impacto minero ha sido pleno y uno de ellos —Villablino— actúa como núcleo centro, tanto desde el punto de vista de la organización de la empresa en el área, como por su potencial funcional-terciario que le permite ostentar un mayor poder de atracción territorial.

2. Estructura espacial interna de los núcleos

El impacto minero convirtió a las aldeas, cerca de las cuales se ubicaron explotaciones mineras, en barrios o unidades integrantes de los nuevos núcleos de población. La mayor parte de las edificaciones perdieron su anterior función y en buena medida fueron ocupadas por mineros inmigrantes, conservando únicamente la forma más o menos intacta, aunque en muchos casos se han producido remodelaciones parciales (carentes, por cierto, de todo sentido estético y armónico).

El crecimiento espacial se manifestó también a través de construcciones espontáneas debidas a la propia iniciativa de los mineros, sin existencia de promotor profesional ni, en muchos casos, de arquitecto. Son edificios de una o dos plantas, de espacio muy reducido y que, habiendo sido realizadas generalmente en varias etapas, presentan un aspecto disarmónico derivado de la utilización de materiales variados y de la mezcla de diseños, así como de la existencia de pequeñas edificaciones anexas: carboneras, gallineros, más recientemente cocheras, etc.

Finalmente, el crecimiento planificado ha estado representado por la construcción, casi siempre a cargo de la M.S.P. (en solitario o en colaboración con organismos oficiales), de poblados mineros de bloques, conocidos como «cuarteles», próximos a las bocaminas y, en algún caso, totalmente segregados del núcleo antiguo. Son unas 700 las viviendas de este tipo (M. Roiz, 1973).

A la aldea antigua, las construcciones espontáneas y los barrios planificados de empresa se une, como elemento definidor de la estructura formal de estos núcleos, todo el complejo de construcciones, espacios de maniobra y apilamiento, cargaderos, vías, ramales y planos exteriores de que hace uso la actividad minera.

Cada uno de estos elementos que componen la trama actúa mediante una lógica espacial diferente a la de los demás. La aldea antigua —hoy integrada en los núcleos mineros— había buscado emplazamientos idóneos para el desenvolvimiento de las actividades ganaderas y la defensa contra el medio. La localización de las unidades mineras y sus enlaces depende básicamente de criterios físico-técnicos relacionados con la apropiación y evacuación del mineral. Los cuarteles de viviendas se han ubicado buscando la mayor proximidad a las unidades productivas, y las edificaciones espontáneas siguieron criterios de implantación muy estrechamente ligados con el precio del suelo y el nivel de solvencia de los promotores-propietarios. Aunque éstas se encuentran esparcidas por todo el tejido urbano, incluso en áreas centrales, lo normal es que hayan tendido a agrupar-

se formando pequeñas barriadas periféricas que han crecido de modo anárquico y desordenado, aprovechando, en el mejor de los casos, como eje de referencia para la expansión, la existencia de alguna infraestructura previa (camino o carreteras).

Sin plan ordenador, el resultado de la superposición de todas estas lógicas no podía ser otro que el de una total promiscuidad en la forma urbana, el de una absoluta desorganización del crecimiento y una laxitud exagerada del plano, en el que se conservan abundantes intersticios sin construir y sin equipar.

La existencia de contingentes relativamente elevados de población y la consiguiente necesidad de atender a su reproducción ha permitido a algunos núcleos mantener cierto nivel funcional-terciario, y ha originado igualmente determinadas diferencias sociales, a lo que ha contribuido también la propia división técnica, salarial y social en el trabajo de la mina. La estructura social es, en cualquier caso, incompleta ya que el grupo de cúspide (accionistas y altos cargos de la empresa) no reside obviamente en el territorio que estudiamos.

Como consecuencia y resumen de todo lo anterior, se puede reconocer en la mayor parte de los núcleos mineros una sencilla estructura urbana constituida básicamente por un área central, localizada en torno a la carretera o calle principal, donde se localizan los establecimientos comerciales y de servicios, donde residen los grupos sociales superiores (técnicos, profesiones liberales, comerciantes, mineros de ciertas categorías) y donde se levantan los edificios de mayor calidad y altura; y un área periférica (envolvente en algunos casos, muy discontinua en otros) formada por un conglomerado complejo de materializaciones arquitectónicas: edificaciones antiguas, casas individuales o colectivas rodeadas de huertos y de edificios para albergar animales domésticos, barrios de bloques, instalaciones mineras. En esta periferia reside mayoritariamente la población obrera careciendo, en mayor o menor medida, de las infraestructuras urbanas mínimas (pavimentación de calles, saneamiento, alumbrado público, etc.) y soportando una aguda situación de hacinamiento.

Dentro de este esquema, trazado a muy grandes rasgos, la diferenciación entre tal o cual núcleo consiste, sobre todo, en el grado de evolución que la estructura ha conocido. El caso de Villablino —el núcleo central— es más complejo, desde luego, pero detallarlo no es objetivo de esta comunicación. Conviene únicamente anotar algunas consideraciones sobre el planeamiento, uno de los temas centrales de las Jornadas.

3. *El planeamiento en Laciana*

Hasta los años sesenta todos los núcleos crecieron en ausencia de plan alguno de ordenación, aunque existieron, para la villa, proyectos de ensanche en los años treinta y cuarenta (F.A. Díez, 1945) que no se llevaron a efecto. Del mismo modo que los que se citan en la ponencia, el utopismo era la característica más sobresaliente de esos planes.

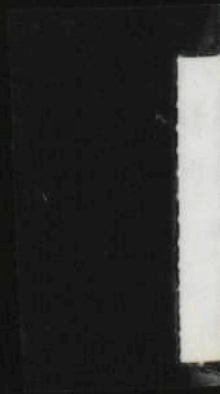
El Plan de Ordenación de 1957 (E. García, 1957) adolecía también de los defectos del planeamiento de aquellos años, de tal modo que llegaba a establecer unas densidades, en el suelo que ordenaba, de 240 habitantes por hectárea y una cantidad de espacio urbanizable excesiva para las necesidades de expansión del momento. Sólo el trazado viario, y no de un modo totalmente fiel, permanece como reflejo del plan, dado que los otros objetivos y presupuestos han sido casi siempre incumplidos.

La revisión del P.G.O.U. de 1981 (V.N. Arenal e I.L. Seco, 1981) se ajusta a previsiones de población más razonables y es también, en general, más cuidadoso con el tratamiento de las edificaciones y los cascos premineros, con la calificación del suelo, la dotación de equipamiento, etc.; en la línea, por tanto, de algunos de los planes actuales a que se refiere la ponencia.

Pero la existencia de un plan sobre el papel dice muy poco acerca de la realidad urbana futura, porque las transgresiones del mismo —cuando este no se ha elaborado estrictamente para facilitar la obtención de plusvalías al capital privado— suelen ser la norma general en las ciudades, villas o territorios donde la expectativa de beneficios determina las estrategias espaciales; porque la realidad urbana, en última instancia, no resulta, en esos lugares, tanto de las ideas de los planificadores o de los poderes públicos como de la lucha de los distintos agentes que intervienen en el proceso urbano o territorial, y que lo hacen de acuerdo con la lógica reproductiva del capital y no con la lógica del bienestar social.

Bibliografía

- AGUSTIN DIEZ, F.: «Memoria del Antiguo y Patriarcal Concejo de Laciana». I.E.A.L.; Madrid, 1945.
- ARENAL, V.N. y SECO, I.L.: «Plan General de Ordenación Urbana para el Ayuntamiento de Villablino. Revisión 1981». León, 1981.
- CORTIZO, T.: «Las cuencas mineras leonesas». Institución «Fray Bernardino de Sahagún» de la Excma. Diputación Provincial de León. C.S.I.C.; León, 1977.
- DIEGUEZ, V.C. y SANTOS, J.L.A.: «Contradiciones geográficas en la cuenca del Sil Leonesa: concentración urbana (Ponferrada) y despoblación rural». Ciudad e Industria, IV Coloquio sobre Geografía (A.E.P.C.). Oviedo, 1977.
- GARCIA FERNANDEZ, E.: «Información y Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Villablino». León, 1957.
- ROIZ, M.: «Urbanismo y hábitat en la zona minera de León». Ciudad y Territorio, 1973-74-1, nº 2.
- SIERRA, J.M.: «El impacto minero en un área rural de montaña: la cuenca de Villablino (León)». Universidad de Santander, 1981.
- LOPEZ TRIGAL, L.: «La red urbana de León. Análisis de Geografía Regional». Colegio Universitario de León, 1979.



G - 4162

DE GEOGRAFIA Y URBANISMO