

# UNIDAD 8: EL SISTEMA URBANO ESPAÑOL Y SUS CIUDADES.

## 1. UN MUNDO URBANO EN LOS INICIOS DEL SIGLO XXI.

### 1.1. EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES.

En todo el **mundo** cada vez es mayor el número de personas que viven en las ciudades. En 1900 sólo el 10% de las personas vivían en ellas, en el año 2000 era el 47% y en el 2030 serán el 60% de la población mundial.

El mayor número de megalópolis o grandes ciudades están localizadas en el hemisferio norte y en el continente asiático.

Las megalópolis de los países periféricos (subdesarrollados) tiene el problema de carecer de ciudades intermedias en su territorio nacional llegando a alcanzar cifras descomunales (año 2000): Ciudad de México entre 19-24 millones, Sao Paulo tiene 18, Bombay y Delhi sobre los 18-20 millones, El Cairo 15 millones...

Las cifras llegan a ser mayores en los países centrales-capitalistas pero, por regla general, disponen de un conjunto de ciudades intermedias que permite una distribución más igualitaria de su población (año 2000): Tokio con 32 millones, Seúl 24, Nueva York 21, Moscú 13, Londres 12 millones de habitantes...

En **España** en el año 1960 todavía la mitad de la población vivía en ciudades de menos de 20.000 habitantes. En la actualidad 2 de cada 3 españoles residen en áreas urbanas como Madrid o Barcelona que superan respectivamente los 5 y 3 millones de personas.

### 1.2. SOBRE EL ORIGEN DE LAS CIUDADES.

Durante la **Prehistoria** y en el continente Euroasiático (Creciente Fértil y China) aparecieron las primeras ciudades impulsadas por los cambios productivos, demográficos y políticos iniciados en el Neolítico.

Con el comienzo de las **Historia** y el origen de los grandes estados tributarios (China, Egipto, Mesopotamia, Roma, Imperio Azteca e Inca...) las ciudades antiguas alcanzaron funciones, aunque no proporciones, comparables a las de los estados actuales.

Las razones que explican la aparición de los primeros núcleos urbanos siguen abiertas a debate aunque es muy probable que algunos de los factores que señalamos fueran decisivos:

- Medioambientales: ventajas en la producción de alimentos del continente Euroasiático y cercanía a los grandes ríos y lagos.
- Económicas y demográficas: sustitución de la caza-recolección por la agricultura-ganadería e incremento de la población.

- Políticas: primeros estados que ejercen el control sobre el trabajo y los excedentes y que posteriormente distribuyen y comercializan a largas distancias favoreciendo la aparición de nuevas actividades económicas y vías de comunicación.
- Militares: la ciudad como lugar amurallado y que ejerce el control sobre el territorio.
- Poder ideológico y religioso: grandes jefes y emperadores que actúan como únicos intermediarios entre los dioses y los humanos y como garantes del orden cosmológico de las primeras civilizaciones.

La **Historia Contemporánea** iniciada con la doble Revolución ideológica-política y tecnológica-económica de Francia e Inglaterra, han contribuido a que el proceso de urbanización haya alcanzado proporciones nunca antes conocidas en todo el **mundo**.

Llanuras, lugares cercanos a las costas y grandes ríos siguen siendo los más adecuados geográficamente, la revolución industrial y científica ha llegado a todos los continentes, nunca el crecimiento demográfico fue comparable al iniciado en el Siglo XIX, y mayormente en la segunda mitad del S. XX, superando los 6.000 millones.

Los Estados contemporáneos utilizan su poder político para unificar administrativa, lingüística y culturalmente a sus poblaciones, si bien, las enormes desigualdades económicas entre las distintas regiones del mundo han obligado a millones de seres humanos a emigrar.

Por último, los nuevos medios de comunicación e información se disputan el poder ideológico con las religiones tradicionales en la búsqueda de la manipulación y uniformidad política de los ciudadanos.

Estas causas generales son sólo una aproximación al fenómeno imparable del crecimiento de las ciudades en el mundo y en **España**. La organización de nuestro sistema urbano actual guarda una estrecha relación con el declive de la industria frente a la terciarización de la economía en las áreas metropolitanas, el impacto del turismo y las nuevas políticas autonómicas.

Por otro lado, surgen **preguntas intrigantes** sobre la viabilidad de los gigantes urbanos. El abastecimiento de alimentos y energía queda en entredicho ante las huelgas de los transportistas privados (Madrid, 2008) y el corte o subida de precios del suministro eléctrico (Gerona, 2010), por no hablar de la especulación del suelo que fomenta miles de viviendas vacías y de gente sin casa, mientras son destruidos los espacios naturales que rodean a las ciudades.

## **2. PROCESO DE URBANIZACIÓN: CRECIMIENTO Y URBANISMO.**

### **2.1. CRITERIOS CLASIFICATORIOS.**

Como guías o variables para describir el proceso de urbanización es interesante conocer los rasgos que diferencian la ciudad del mundo rural, predominante hasta la

civilización contemporánea, la tasa de urbanización en aumento sobre todo ante el éxodo rural y la inmigración extranjera (muchas de ellas también rural) y la planificación del territorio urbano como una medida urgente en las grandes ciudades.

Los criterios utilizados a la hora de **diferenciar una ciudad de un núcleo rural** son:

Cuantitativos. En España decimos que existe una ciudad cuando esta supera los 10.000 habitantes pero en Japón tienen que ser mayor de 30.000. Dependiendo de la densidad de población y del número de habitantes las cifras anteriores serán más altas o más bajas.

Cualitativos:

- Económicos. Principal sector económico y número de servicios sanitarios, educativos, comerciales....Es muy útil emplear la fórmula holandesa según la cual, es un pueblo aquel que tiene un número menor de 2.000 habitantes y como mínimo el 20 % de su población trabaja en la agricultura o la ganadería.
- Morfológico. Densidad de los edificios, tipo de casas y número de personas que viven en cada casa.
- Sociológicos. Especialización de sus trabajadores y relaciones personales entre sus habitantes (matrimoniales, asociativos, ideológicos).
- Espaciales. La influencia y relación actual entre la ciudad y otras zonas urbanas o rurales.

La **tasa de urbanización** es el porcentaje de población urbana en relación con la población total. Durante el periodo preindustrial no superaba el 10% ante el crecimiento paralelo entre las poblaciones urbanas y rurales. Las primeras ciudades estaban entre los 5.000-10.000 habitantes y como mucho los 100.000.

La **planificación urbana** es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación.

## 2.2. LA URBANIZACIÓN PREINDUSTRIAL.

### En la Edad Antigua.

Las primeras colonias griegas y fenicias ocuparon los territorios costeros frente a la baja urbanización de los pueblos prerromanos. La **urbanización** conoció su máximo desarrollo con la romanización

El Imperio Romano creó una red jerarquizada de ciudades, bien a partir de asentamientos indígenas bien creando ciudades nuevas, muchas veces a partir de campamentos militares. El apogeo de Barcelona, Tarragona, Sevilla, Valencia o Zaragoza comenzó el Siglo III a.C. Estaban conectadas a través de las grandes calzadas como la *Vía Augusta*, *Emérita Caesar Augusta* o *Emérita Asturicam*. En el Siglo III comenzó su decadencia

De ahí su importante aportación al **urbanismo** con el plano ortogonal o cuadriculado, a base de dos ejes o calles principales que se cruzan, y en su intersección el foro.

### **En la Edad Media.**

La caída del Imperio Romano en el S. V significó un brusco corte en la **urbanización** europea. Tuvo su recuperación a partir del Siglo XI en los Países Bajos y el norte de Italia gracias al comercio y el la Península como consecuencia de la conquista frente a los árabes y la repoblación de las zonas ocupadas.

Las ciudades medievales presentarán características en su crecimiento y morfología:

- Sus censos eran modestos., la mayoría entre 10.000 y 5.000 habitantes y nunca suponían el 10 % de la población total.
- Se situaban en encrucijadas, rutas comerciales (Bilbao, Valencia, Barcelona y Sevilla) aunque en su emplazamiento podía influir la voluntad del rey, un hecho religioso (Camino de Santiago).
- En cuanto a su morfología presentan recintos amurallados de carácter defensivo. Calles tortuosas y estrechas con ausencia de espacios abiertos y carencia de pavimentos y drenajes, lo que unido a la falta de higiene provocaba grandes epidemias.
- Existe una clara ausencia de **planificación urbana** condicionada por las murallas de las ciudades y la autosuficiencia económica, políticas, militares, religiosas.

### **En la Edad Moderna.**

- En el Siglo XVI. Hubo un crecimiento **urbano** en Andalucía y Castilla de la mano de la ciudad portuaria de Sevilla y de la capital del Imperio Madrid.
- En el Siglo XVII. En líneas generales la urbanización se estancó.
- En el Siglo XVIII. La recuperación económica y demográfica fue acompañada del crecimiento de las ciudades de la mano de Madrid y las localidades comerciales cantábricas y mediterráneas.

Durante estos tres siglos reyes y arquitectos del Renacimiento, Barroco y Neoclásico buscan modelos ideales de ciudades, que sirvan de alternativa a las ciudades heredadas. El poder del Estado aumenta y las capitales van adquiriendo importancia como símbolo del poder real (Viena, Versalles, S.Petesburgo, Madrid).

Se **planifican ciudades** o partes de ellas con planos estrellados, en los que se intenta armonizar forma y función. Áreas comerciales, avenidas, plazas que integran el área defendida por las murallas. De todas formas se mantiene la ciudad medieval con calles estrechas y separación étnica y social.

### 2.3. LA URBANIZACIÓN INDUSTRIAL.

El aumento de la **tasa de urbanización** de España estuvo claramente relacionada con la industrialización del país y el éxodo rural y la nueva división provincial de 1833 destacando varios periodos en el crecimiento:

- Hasta 1850: la tasa de urbanización era muy pequeña.
- Desde 1850 a 1959: hasta la Guerra Civil la tasa casi se dobló, la posguerra obligó a permanecer o a regresar a las zonas rurales a miles de personas hasta la formación del triángulo industrial de Madrid, Barcelona y Bilbao.
- Desde 1960 a 1975: coincidió con el gran éxodo rural, el desarrollismo económico de otras regiones y el *baby boom* que incrementó en un 30% la población urbana.

La Revolución industrial occidental produjo una alteración extraordinaria del paisaje urbano. Las fábricas se instalaron en las ciudades convirtiéndolas en centros proletarios que proporcionaban abundante mano de obra y consumo. Mientras las clases altas pudo abandonar el centro e instalarse en las amplias viviendas unifamiliares con espacios verdes de la nueva periferia (ensanches).

La ciudad seguía creciendo bajo criterios económicos y especulativos haciendo necesaria su reorganización y planificación, es decir, el nacimiento del **urbanismo moderno del S. XIX y S. XX** con proyectos:

- Primeros proyectos utópicos: intentan sustituir la ciudad por una serie de células nuevas que tengan un carácter urbano-rural y un funcionamiento comunitario. Robert **Owen** propone trasladar la industria fuera de la ciudad. Charles **Fourier** una distribución regular de la población en unidades de 1.700 habitantes llamadas Falansterios.
- Segundos proyectos "utópicos": La **ciudad jardín** de Howard trata de integrar lo que entonces constituía lo mejor de la vida rural con las ventajas de la ciudad. Fracasaron en el interior de la ciudad pero creó el modelo las colonias y suburbios ajardinados en las afueras de los años 20. La **ciudad-lineal** de Arturo Soria propuesta en 1882. Concebía la ciudad como una larga franja urbanizada que unía dos ciudades antiguas. El eje principal sería una calle de 50 m de anchura por la que discurrían los medios de transporte y servicios básicos (agua, luz, alcantarillado) a intervalos regulares y en las estaciones se edificarían centros comunitarios, comercios y servicios públicos. Las viviendas serían unifamiliares con jardín. Su proyecto en Madrid de una ciudad de 30.00 habitantes y 50 Km. se quedó en 5 Km., actualmente englobado en Madrid.
- Primeros proyectos realistas: **Hausman**, propone para la remodelación de París, la construcción de avenidas con majestuosos edificios convergentes en plazas monumentales. Otros proyectos difunden el **plano en cuadrícula** para ampliar las ciudades. En España se empleó en Barcelona (Cerdá, 1859), Madrid (Castro, 1860), Pamplona (1915).
- Segundos proyectos realistas. Tras la I Guerra Mundial y ante las marcadas necesidades de viviendas aparece la concepción **funcionalista** del urbanismo. Sus máximos representantes fueron en Alemania la escuela arquitectónica de la Bauhaus, en Francia Le Corbusier con la Unidad de Habitación en Marsella, concebida como un bloque de pisos que incluía teatro, consultorio médico,

tiendas ...y Oscar Niemeyer en Brasilia, creada basándose en sus ideas, simboliza el ideal de ciudad como máquina eficiente.

## 2.4. LA URBANIZACIÓN POSTINDUSTRIAL.

La **tasa de urbanización** conoció un periodo de ralentización tras la crisis de 1973 y su incidencia hasta 1990.

Desde ese momento hubo una recuperación relativa porque las grandes ciudades disminuyeron su porcentaje de concentración y los problemas del encarecimiento del suelo obligaron a compradores de vivienda y empresarios a buscar precios más baratos en las ciudades medias y pequeñas. Aunque esta urbanización difusa no ha significado la pérdida de peso político y administrativo de las ciudades principales.

Actualmente las ciudades son denominadas postindustriales porque son las actividades terciarias las que dominan y ocupan a la mayoría de la población activa. El factor económico es el que domina la **planificación urbana**:

- La industria y los establecimientos se van alejando de las ciudades, donde se instala ahora el llamado Distrito Central de Negocios (City).
- A su vez, persisten los mecanismos de diferenciación social en los barrios, que reflejan las condiciones sociales de sus habitantes (guetos, es lo más extremo del sistema capitalista).
- Uno de los hechos más notables de la sociedad actual es el extraordinario crecimiento experimentado por las ciudades, son las llamadas megalópolis y áreas metropolitanas.
- El incremento de los transportes ha permitido descongestionar el interior de las ciudades y la extensión de estas en áreas suburbanas y ciudades dormitorio. Las viviendas urbanas invaden el campo con gente que vive allí pero trabaja en la ciudad y esta extiende su área de influencia.

## 3. EL SISTEMA URBANO ESPAÑOL: JERARQUÍA Y VERTEBRACIÓN.

### 3.1. LAS TRANSFORMACIONES DEL SISTEMA URBANO.

#### Criterios clasificatorios.

Para conocer un sistema urbano es importante localizar los centros productores y distribuidores de una región. Cuando una ciudad destaca en determinadas actividades económicas se convierte en un **lugar central** en la producción y comercialización de bienes y servicios hacia una región, más o menos extensa, llamada **área de influencia**.

La **regla de tamaño-rango** utiliza una representación gráfica basada en el número de habitantes de las ciudades de un país, región, etc. Es utilizada para conocer la jerarquía urbana de un territorio y reconocer la fortaleza o debilidad de las ciudades de tamaño medio.

Por ejemplo, en el año 2007 las ciudades de España con más de 300.000 habitantes tenían un rango-tamaño equilibrado. Por el contrario, los valores entre las ciudades grandes y medianas empezaban a mostrar valores desequilibrados en los casos de la Comunidad de Asturias y, más aún, de la provincia de Huelva.

### **Causas de las transformaciones.**

Algunos de los factores que han ido configurando la importancia del triángulo que forman las ciudades españolas más importantes de la mitad norte (atravesadas por el eje del valle del Ebro), del litoral turístico mediterráneo y del eje de crecimiento urbano Madrid-Sevilla son:

- Económicos. Diferenciamos entre los sistemas metropolitanos con actividades económicas diversificadas de Madrid, levante y Ebro; los sistemas industriales catalán y cantábrico, los más turísticos de los dos archipiélagos y los rurales de Andalucía, Extremadura y las dos Castillas
- Políticos. La creación de las Comunidades Autónomas y la transferencia de muchas de las actividades administrativas favoreció el mayor peso de las capitales autonómicas y la relación entre las ciudades de cada Comunidad.
- Internacionales. La integración en el sistema urbano europeo fue mayor a partir de la entrada de España en la Comunidad europea en el año 1986, permitiendo una mayor conexión entre los sistemas urbanos españoles y los del Viejo continente. En la actualidad parece estar formándose el eje Lisboa-Madrid-Zaragoza-Barcelona que conecta con el “arco mediterráneo” y la “dorsal europea”, es decir, con la región más rica y próspera de Francia, Alemania, PB y GB. El sistema urbano español tampoco escapa al orden económico capitalista formado por los llamados países centrales y periféricos.

## **3.2. LA JERARQUÍA DE CIUDADES Y LAS AGLOMERACIONES URBANAS.**

### **Jerarquía de las ciudades españolas.**

El tamaño demográfico, el desarrollo de sus actividades económicas y la importancia de su área de influencia son los criterios utilizados para clasificar a las ciudades. Existen algunas como Bilbao que por su tamaño podría considerarse una metrópolis de segundo orden aunque por su amplia influencia es incluida en las regionales. La jerarquía propuesta es la siguiente:

#### **Metrópolis:**

- Nacionales: población superior a 1,5 millones y área de influencia nacional, europea e internacional. Madrid y Barcelona.
- Regionales: población entre 1,5 millones-500 mil habitantes y área de influencia nacional y regional. Valencia, Sevilla, Zaragoza, Málaga y (Bilbao),
- Regionales de segundo orden: población entre 500-250 mil habitantes y área de influencia regional. Murcia, Palma de Mallorca, Las Palmas de Gran Canaria; Alicante, Córdoba, Valladolid...

**Ciudades medias:** población entre 250-50 mil habitantes. Son la mayoría de las capitales de provincia, su actividad económica está menos diversificada que en las metrópolis aunque cuentan con una amplia red de servicios y transportes. Vitoria, Granada, Oviedo, Almería, San Sebastián...

**Ciudades pequeñas:** población entre 50.000 y 10.000 habitantes. Su actividad económica está poco especializada, tiene servicios básicos de sanidad y educación y una red de transportes de ámbito regional

### **Principales aglomeraciones urbanas**

Son varios los **criterios** que nos ayudan a identificar una aglomeración urbana:

- **Espaciales:** existen dos modelos de crecimiento en torno a la ciudad. El primero sería la formación de coronas urbanas que rodean a la urbe y el segundo el de radios que parten del centro de la ciudad formando zonas especializadas en los usos del suelo. En Madrid se unifican ambos modelos como planteaba Chueca Goitia en su "*Breve Historia del urbanismo*" (1968). Otros modelos teóricos han intentado explicar el crecimiento de la ciudad: Christaller, la concéntrica de Burgess, la sectorial de Hoyt y la plurinuclear de Harris-Ullman.
- **Transportes:** han de existir adecuadas vías de comunicación.
- **Económicos:** la ciudad central proporciona trabajo, servicios y concentración de capitales y los municipios del área trabajadores que se desplazan a ella y actividades económicas que buscan un suelo más barato.
- **Sociales:** las áreas circundantes tiene una población más joven y sus clases sociales varían en función de la zona. (en Madrid en el sur y el este las clases trabajadoras)

En cuanto a los **tipos de aglomeraciones** urbanas cabe destacar las siguientes:

- Las áreas metropolitanas. Son extensiones continuas que abarcan administrativamente varias ciudades. En España no tiene una delimitación oficial aunque suele considerarse que la ciudad central ha de tener como mínimo 50 mil habitantes y el área 200 mil
- La conurbación. Es el crecimiento independiente experimentado por dos o más núcleos importantes y cuyo resultado es la existencia de uno solo. Con el paso del tiempo sea imperceptible el paso de una a otra. En España son el resultado del turismo (Málaga-Marbella), la especialización económica (Alicante-Elche-Santa Pola) o la conexión entre una ciudad y un puerto (Pontevedra-Marín)
- La megalópolis. Es la extensión urbana a nivel regional. En España podría considerarse una megalópolis la que forman las áreas metropolitanas, las conurbanizaciones y las ciudades medias y pequeñas del litoral mediterráneo. Ejemplos internacionales son los del área de Boston o Washington, Tokio y Londres

Desde el primer tercio del Siglo XIX, mientras las ciudades de Bilbao, Madrid y Barcelona crecían, iban integrando administrativamente a algunos municipios rurales



próximos y entre 1960-75 fueron el resto el resto de las grandes ciudades las que crearon sus áreas metropolitanas.

Tras la crisis de los años 70 las ciudades centrales ralentizaron su crecimiento. Buena parte de las actividades económicas y de los hijos de las clases bajas y medias que necesitaban vivienda se desplazaron a las áreas metropolitanas.

Desde los años 90 la zona metropolitana mantuvo su ritmo de crecimiento gracias a los inmigrantes al mismo tiempo que los precios del suelo urbano sufrían uno de los periodos de mayor especulación inmobiliaria en la historia de nuestro país. La crisis iniciada en el año 2007 no parece haber cambiado mucho las cosas.

### **3.3. LA VERTEBRACIÓN DEL SISTEMA URBANO.**

#### **Las relaciones entre las ciudades.**

Las relaciones entre las ciudades pasan por distintos niveles, desde la integración a la subordinación, y son medidas por los libres intercambios de trabajadores, capitales, bienes, servicios e información y por las relaciones políticas, administrativas e históricas. En el caso de España se caracterizan por:

- Las metrópolis nacionales de Madrid y Barcelona tiene relaciones intensas con todas las metrópolis. La primera ha perdido peso político tras la descentralización autonómica y Barcelona ejerce una mayor influencia en el sector oriental y balear.
- El cuadrante nordeste que forman Madrid-Barcelona-Valencia-Bilbao-Zaragoza es el área de mayor integración.
- Al oeste del Cantábrico y entre las ciudades andaluzas y levantinas las relaciones son poco intensas.
- En la frontera con Portugal y en la submeseta existen amplios espacios de ciudades desconectadas

#### **El sistema de ciudades.**

La trayectoria económica y política de nuestro país ha configurado un conjunto o ejes de ciudades importantes que están localizados en la zona costera y en los archipiélagos (gracias al turismo) y un interior peninsular menos urbanizado y dependiente de la capital madrileña. Así los principales ejes de ciudades en torno a Madrid son:

- Eje atlántico-gallego: a través de la costa desde el Ferrol a Vigo es principalmente comercial. Se extiende hacia Orense y Lugo.
- Eje cantábrico: comprende el triángulo asturiano, Santander y el triángulo vasco donde es apreciable en la ciudad la pérdida de importancia de la industria. Ramificaciones hacia Logroño, Burgos y León.

- Eje mediterráneo: desde Girona a Cartagena. Es el eje económicamente más próspero con una industria muy diversificada y la creciente importancia del turismo en el proceso de urbanización.
- Eje del valle del Ebro: enlaza los ejes mediterráneo y cantábrico en el que existe un equilibrio entre la industria y los servicios
- Eje andaluz: está ramificado en el eje Huelva-Almería con dedicación principalmente turística y agrícola y el eje del Guadalquivir (desde la costa a Jaén) menos dinámico en su diversidad agrícola, industrial y turística.

Como veremos en el siguiente capítulo las ciudades y el sistema urbano español esta cambiando al ritmo de los avances y retrocesos del sistema capitalista, si bien, en la **última década las transformaciones más importantes** han sido:

- El declive de las ciudades industriales especializadas (Bilbao, San Sebastián, Avilés, Cartagena), de las pequeñas ciudades minero-siderúrgicas de Asturias y de otras especializadas como Alcoy.
- Por el contrario las aglomeraciones turísticas han experimentado un espectacular crecimiento: Málaga, Marbella, Almería, Benidorm y Alicante.
- Han crecido igualmente las ciudades pequeñas y medias designadas como ciudades autonómicas como Vitoria, Santiago o Mérida.
- Son las ciudades pequeñas y medias de las zonas rurales las que más crecen mientras que las áreas metropolitanas, si exceptuamos la de Sevilla, lo hacen a un ritmo más lento.

## **4. LAS CIUDADES ESPAÑOLAS Y SUS TRANSFORMACIONES.**

### **4.1. LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO.**

La **morfología urbana** según Albert Levy (1965) proporciona la imagen visual de la ciudad, es el “continente” (la sustancia física) frente al contenido (la sustancia social). En otras palabras la morfología es “el lenguaje espacial a través del cual se manifiesta el contenido”, ya que refleja modelos de organización socioeconómica y estilos de vida.

De esta manera la morfología o forma espacial que va adquiriendo la ciudad es el resultado de cuatro elementos básicos:

- La situación: es el emplazamiento original y el posterior crecimiento de la ciudad. Explica las razones medioambientales e históricas que la originaron y los posibles problemas para su posterior expansión ante los cambios económicos, políticos, sociales y tecnológicos.
- El plano: es el resultado de la combinación sobre el espacio, a través del tiempo, de superficies libres (calles, plazas, parques...) y superficies construidas. Los tipos de planos más comunes son el irregular, radiocéntrico y ortogonal (también llamado en cuadrícula o damero).
- Las superficies construidas: los edificios de las ciudades varían desde los individuales, cada vez más escasos, a los colectivos (bloques y torres de casas). La trama es la disposición abierta o cerrada de dichos edificios.

- Los usos del suelo: expresan las diferentes utilizaciones del espacio en función de las necesidades de vivienda y trabajo de la población urbana. Es uno de los aspectos más cambiantes en función de los precios del suelo destinados a vivienda o actividades económicas, alquileres, coste de los transportes, impuestos, leyes urbanísticas...
- Dentro de los usos del suelo es posible incluir a los grupos políticos, económicos y sociales que participan en la producción del espacio urbano como: los poderes públicos; los bancos, propietarios, promotores e inmobiliarias que en su búsqueda de beneficio especulan y revalorizan el suelo urbano; los empresarios de la industria y el sector servicios y los ciudadanos (VER PUNTO 5.2).

## **4.2. LA ESTRUCTURA URBANA Y SUS CAMBIOS.**

La ciudad va creciendo como un espacio diferenciado en áreas urbanas y usos del suelo que no están distribuidos de una manera completamente limitada o zonificada. La diferenciación de las áreas responde al periodo histórico en que fueron formadas, teniendo en cuenta que muchas perviven por su valor histórico-artístico o paisajístico, y a los usos industriales, comerciales, residenciales, de vías de comunicación...

Si el estudio de la estructura presta mayor atención a los usos del suelo diferenciaremos las siguientes zonas: los centros, las zonas de transición, las áreas residenciales, las áreas industriales, las áreas comerciales y de servicios.

Otra opción es plantear un modelo que preste atención tanto a la evolución histórica de la ciudad y de sus usos del suelo como hacemos a continuación.

### **LA CIUDAD PREINDUSTRIAL: EL CASCO ANTIGUO.**

#### **Los orígenes.**

Siguiendo el esquema anterior de la morfología urbana los cascos antiguos son herederos de la historia de la ciudad desde sus orígenes y tienen las siguientes características comunes:

- Emplazamiento: generalmente elevado y amurallado.
- Planos: predominio del irregular con excepciones importantes como el ortogonal en plantas romanas, medievales y barrocas (Tarragona, Castellón y Aranjuez respectivamente), radiocéntrico en Vitoria y lineal en el Camino de Santiago (Santo domingo de la Calzada y Logroño).
- Superficies construidas: más abundante la trama cerrada y la edificación unifamiliar.
- Usos del suelo muy variados dependiendo de la actividad económica y política dominante en cada ciudad antigua.

Diferentes planos se han adaptado o superpuesto en el transcurrir histórico de las ciudades:

- La ciudad antigua: los griegos vivían en ciudades o polis que llegaron a alcanzar un enorme esplendor y riqueza durante el Siglo V a.c. Estas solían tener un plano ortogonal como la ciudad de Mileto. Dividían la ciudad en 3 partes: pública, privada y sagrada dependiendo de la función que desempeñaba. Los romanos edificaron muchas de las ciudades de su imperio a partir de los campamentos militares que construían previamente para conquistar un país o territorio. El plano era regular y estos campamentos tenían una zona central, que luego pasó a ser el foro de las ciudades o zona pública y religiosa, del que partían dos grandes avenidas. Una iba en dirección norte-sur y se llamaba el *cardo* y otra la cruzaba perpendicularmente e iba de este-oeste y era la vía *decumana*. Esto les permitía una enorme movilidad a las tropas. Ejemplos destacados son Zaragoza, León, Mérida, Barcelona, Valencia y Tarragona.
- La ciudad medieval. En términos muy generales fue un periodo en el que las ciudades sufrieron un grave deterioro y se hicieron más pequeñas. La guerra era muy común y en las líneas fronterizas las ciudades tenían que ser construidas en alto y fuertemente amuralladas. De ahí que no fuera posible trazar un plano previo sino uno irregular, con la excepción de las ciudades cristianas mencionadas más arriba, siendo principalmente irregular en las ciudades musulmanas de Toledo, Córdoba, Almería, Sevilla.
- La ciudad moderna. Surgió a partir de los siglos XVI y XVII como centro de poder administrativo y político de los grandes estados europeos. Empezó a construirse avenidas más amplias, calles mayores, grandes plazas, jardines y paseos arbolados. Todavía el centro conservaba la estrechez de las calles y la insalubridad y falta de iluminación de las mismas y muchos de los palacios reales eran construidos a las afueras en previsión de posibles motines del pueblo que empezaban a ser bastante corrientes.

### **Las transformaciones industriales y postindustriales.**

Entre mediados del S. XIX y el año 1960 los cascos antiguos de las ciudades españolas sufrieron múltiples cambios.

El emplazamiento antiguo fue mantenido pero el crecimiento demográfico y urbanístico de la ciudad trajo consigo el empleo de nuevas tecnologías y la búsqueda de soluciones arquitectónicas.

El plano cambió su morfología debido a las reformas interiores como la apertura de nuevas calles, grandes vías (imitando el modelo parisino), plazas y espacios ajardinados. Madrid rompió su casco antiguo con calles como la Gran Vía (1910), Oviedo y León unieron este con el ensanche burgués. Esto fue posible gracias a las sucesivas desamortizaciones llevadas a cabo en el S. XIX. La política de destrucción de edificios y apertura de nuevas vías fue continuada durante la década de 1960 impulsada por la revalorización de los precios del suelo.

Pese a la apertura de los planos el trazado de las calles sigue siendo insuficiente para la masificación del tráfico privado. Las medidas adoptadas van desde la prohibición de acceso a este tipo de vehículos, pasando por las zonas de pago por aparcamiento y el impulso del transporte público.

Las superficies construidas fueron cada vez mayores y los edificios desamortizados perdieron algunas de sus antiguas funciones siendo reutilizados, en líneas generales, en el Siglo XIX como edificios para los poderes públicos, cuarteles, museos, bibliotecas, teatros...y en el Siglo XX para instalar comercios, bancos, empresas, casinos, tiendas de moda...Los edificios de viviendas unifamiliares cada vez eran más escasos siendo sustituidos por construcciones de estilo historicista y desde la década de 1960 por bloques verticales de estilo moderno.

Uno de los principales problemas ha sido el del deterioro de cascos antiguos como el de Toledo, Salamanca, Segovia, Cáceres. En la actualidad se procede a su rehabilitación.

Los usos del suelo a lo largo del Siglo XIX fueron encaminándose claramente hacia el dominio de las actividades terciarias culminado en la segunda mitad del S. XX con la aparición de los centros de negocios (CBD) ubicados en el casco antiguo o en los ensaños. Los usos residenciales fueron desplazados a la periferia de las ciudades exceptuando los reservados a viejos inquilinos, inmigrantes en las zonas más deterioradas y clases medias-altas que aprecian la importancia cultural y de ocio del centro.

Los usos del suelo tradicionales han perdido importancia a favor de los comerciales y turísticos. Socialmente los barrios antiguos del casco histórico seguían habitados por las clases bajas mientras que los barrios renovados eran habitados por las clases altas y, después, las medias en un intento por evitar la segregación

### **Un ejemplo: Madrid.**

Centro histórico. Madrid creció desde la muralla musulmana, cercana al palacio Real hacia, el Este en forma de semicírculo. La terraza del Manzanares le imponía una limitación importante hacia el oeste. Fue con la capitalidad de los Austrias cuando adquirió más importancia y Felipe IV amplió las murallas hasta la Puerta de Toledo. Los Borbones contribuyeron a su engrandecimiento y mejora.

## **LA CIUDAD INDUSTRIAL. ENSANCHES Y BARRIOS.**

### **El ensanche burgués.**

- Origen. Su emplazamiento en torno al casco histórico responde al poder político de la burguesía y a sus ideas de control y orden social, higiene y beneficio económico a través de la gestión y concentración de sus capitales en esta zona de las ciudades. El plano era regular en cuadrículas con calles rectas y amplias. En principio la trama fue de baja densidad permitiendo la construcción de manzanas abiertas por uno o dos lados y amplios espacios ajardinados. El uso predominante era el residencial.
- Transformaciones. La trama fue haciéndose más densa con manzanas edificadas por los cuatro lados y reduciendo los jardines. Muchas de las villas burguesas fueron derribadas y sustituidas por bloques de pisos. Los usos del suelo continuaron reservados a las clases altas por los elevados precios y al sector

servicios, alternado pequeños negocios y grandes empresas muchas de las cuales se desplazarán posteriormente a los polígonos especializados de las afueras.

### **Los barrios obreros e industriales.**

- Origen. Fueron creados en el mismo momento que el ensanche y eran el lugar de residencia de las clases trabajadoras. Estaban situados a las afueras aprovechando la cercanía a los lugares de trabajo y a las principales vías de comunicación. Es decir, barrios obreros y estaciones de ferrocarril, puertos marítimos, industrias, almacenes, talleres, mataderos, mercados...inicialmente crecen de forma paralela. En consecuencia el plano era irregular, las superficies construidas muy densas y con edificios pequeños y de baja calidad, convirtiéndose en focos de hambre, epidemias y lucha social.
- Transformaciones. Su emplazamiento ha pasado a ser más céntrico revalorizándose su suelo. Muchas industrias se han trasladado y los barrios renovados han sido ocupados por gente con mayor poder adquisitivo aunque otros muchos se mantienen

### **Un ejemplo: Madrid.**

Los ensanches. En Madrid fue el ingeniero Carlos María Castro hacia el año 1860 quien derribó la antigua muralla de Felipe IV y realizó los ensanches del barrio de Salamanca, Chamberí, Argüelles...

Barrios obreros. Muchos barrios como Hortaleza, Tetuán, Ventas, Carabanchel, Vallecas, Moratalaz, nacieron en torno a grandes vías de comunicación y antes de la I Guerra Mundial que fue el momento de más fuerte industrialización. Posteriormente estas empezaría a irse a las afueras (Villaverde, Getafe...).

### **LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL.**

En la década de 1950-60 el crecimiento de las ciudades fue espectacular. El éxodo rural, el crecimiento industrial y la política económica liberal del tardo franquismo incluso llegaron a facilitar la creación de las primeras áreas metropolitanas.

Después de los años 80 ciudades y población como la de Madrid dejaron de crecer, no así su periferia, pese a lo cual la construcción de viviendas continuó por los altos beneficios que conllevaba.

### **Los barrios residenciales y áreas industriales de la periferia**

- Barrios marginales. Alcanzaron su máxima expansión en los años 50. Son chabolas e infraviviendas que ocupan suelo ilegal y que carecen de los servicios básicos. La creación de circunvalaciones y de suelo urbano más caro ha llevado a los ayuntamientos a su destrucción y realojo de sus habitantes. En Madrid son

múltiples los casos desde el antiguo “Pozo” hasta el desalojo en 2009 de la “Cañada”.

- Barrios de viviendas de promoción oficial. Entre 1940-60 fueron creadas más de 400.000 viviendas “protegidas” aunque de baja calidad, formando barrios monótonos y con una política oficial especulativa. Un ejemplo significativo fueron las U.V.A, barracones prefabricados construidos en tres meses para ser mejorados pero que en algunos casos perduraron décadas (Hortaleza, 2010).
- Polígonos de vivienda privados y viviendas unifamiliares. Son los monótonos barrios tipo “colmena” con bloques en forma de H y excesiva altura (años 60) y de manzana cerrada que intentaba recuperar la dimensión humana (años 1980-90). Son ejemplos en Madrid, Carabanchel Alto, Ensanche de Vallecas, San Chinarro...La política de vivienda especulativa continuó en esta última década haciendo que las viviendas unifamiliares (chalet, adosados), que en principio estaban al alcance de las clases medias, fueran también compradas o hipotecadas por algunos trabajadores aunque fuera del área metropolitana de Madrid.
- Áreas industriales y de equipamiento. Subsisten polígonos de los 60, polígonos de almacenamiento y nuevos parques empresariales y tecnológicos. Cada vez son más corrientes las grandes superficies comerciales de las afueras. En Madrid los polígonos empresariales de Tres Cantos, San Agustín de Guadalix, San Fernando de Henares e industriales en la carretera de Vicálvaro a Coslada, la carretera de Toledo, Fuenlabrada o distribuidores en el Mercamadrid de Vallecas.

## **5. LOS PROBLEMAS DE LAS CIUDADES.**

### **5.1. LA PROBLEMÁTICA GENERAL.**

Las grandes ciudades de los países pobres han de afrontar retos descomunales como la absorción de miles de inmigrantes, el hacinamiento en barrios de chabolas, la insuficiencia de servicios básicos sanitarios, educativos, abastecimiento de agua y luz, la limitada red de transportes en urbes que crecen a lo largo de decenas de kilómetros.....

Las ciudades del occidente rico han resuelto parte de estos problemas aunque vuelven a resurgir en coyunturas de crisis.

Por ejemplo, la ciudad de Madrid a comienzos de este Siglo XXI ha creído resolver el problema de la infravivienda con el desmantelamiento de los poblados chabolistas, dispone de uno de los sistemas sanitario y educativo más injusto de España y, cercana la crisis del 2007, ha sufrido un breve colapso de abastecimiento tras la huelga de los transportistas privados, la privatización del agua, la imparable subida de los precios de la vivienda...

Muchos de los problemas actuales de las grandes ciudades están en clara conexión con las políticas económicas de nuestros gobiernos y la gestión de los servicios básicos para la ciudadanía, siendo un claro ejemplo el de la especulación inmobiliaria que trataremos más adelante, aunque por la extensión que supondría una valoración crítica hacemos una simple enumeración de dichos problemas:

- Medioambientales: la contaminación atmosférica ha generado microclimas o islas de calor, existen altos niveles de ruido, algunas de las enfermedades más mortíferas pueden estar relacionadas con estos altos niveles de contaminación y persiste el inconveniente de los millones de residuos urbanos que generan sus habitantes.
- Derivados del crecimiento demográfico: los millones de personas que viven en las ciudades ha obligado a extender el espacio urbano y eliminar espacios verdes, aumentar las redes de equipamientos y abastecimientos de primera necesidad y limitar el tráfico urbano en el interior, al mismo tiempo que aumentan las circunvalaciones y carreteras que comunican con el extrarradio.
- Económicos: el avance del sector terciario convierte a la ciudad en un centro de gestión de capitales y distribución de mercancías pero evidentemente cada vez es menor su capacidad de producir alimentos, materias primas y productos industriales.
- Sociales: la ciudad es el lugar donde se concentran millones de seres humanos desposeídos de los medios de producción, es decir, dueños únicamente de su fuerza de trabajo y en lucha por obtener una vivienda digna. La falta de tierra y de otras actividades económicas provoca altos niveles de desnutrición y pobreza. Las crisis económicas elevan las tasas de paro, gente endeudada con los bancos y sin casa, delincuencia, marginación, conflictividad social...

## 5.2. UNA PROBLEMÁTICA PARTICULAR: LA ESPECULACIÓN INMOBILIARIA.

### La propiedad privada y el monstruo de libre mercado.

La revista *Geocrítica* publicaba en 2007 “¿Construir más o intervenir en el parque existente?” cuyo artículo comenzaba recogiendo los siguientes datos del Ministerio de la Vivienda entre 1991 y 2005:

:

- Se han acabado en España 5.507.884 viviendas de las cuales 4.646.351 (84 por ciento) han sido de promoción libre y 861.533 (16 por ciento) en régimen protegido.
- En el mismo periodo pasamos de 39.297.064 a 44.108.530 habitantes, es decir, 4.811.466 más.
- Tal incremento del parque podría haber absorbido más de 20 millones de nuevos residentes aunque continua existiendo más de 3 millones de viviendas vacías.
- El Estado español esta a la cabeza de los países europeos en cuanto al incremento del stock de viviendas desde 1970.
- En 1991 el precio medio del m<sup>2</sup> de vivienda se situaba en los 646,34 €, en 2005 dicho precio había ascendido a 1.944,28.
- En 1996 el esfuerzo medio familiar para proveerse de una vivienda era equivalente al 37,6% de los ingresos, en 2005 dicho porcentaje había subido hasta el 46,3%, lo que ha llevado a un endeudamiento de 500.000 millones de euros, un 83 por ciento de la renta bruta cuando en 1996 dicho porcentaje se cifraba en el 50 por ciento.



En conclusión, no se construyen más viviendas porque haya una demanda mayor sino porque los precios suben, es decir, “*el suelo [y la vivienda] no cuesta menos donde más hay sino donde menor rentabilidad se le puede sacar*”.

*The Economist* (julio de 2003) cifraba la burbuja o especulación inmobiliaria entre el 30 y 52% y el mismo Banco de España (2006) entre 24-32% pudiendo destacarse las siguientes causas:

- Pinchazo de la burbuja tecnológica que habría desplazado hacia el sector inmobiliario gran parte de los capitales
- La baja de los tipos de interés mantenida por el Banco Central Europeo
- La ampliación de los plazos de devolución de los créditos hipotecarios.
- Las desgravaciones fiscales a la compra de viviendas paralela a la retirada de las desgravaciones al alquiler.
- La afloración de dinero negro como consecuencia de la entrada del euro...
- El aumento de potenciales demandantes de residencia en España a amplias capas de europeos.
- El aumento de las expectativas de revalorización rápida y sostenida de la vivienda sin correspondencia real, auspiciada por la prensa y las sociedades de tasación o en leyendas populares que sostienen que los valores inmobiliarios nunca bajan.

### **Los compradores y el contrato bajo presión.**

P. Bourdieu dedica buena parte de su libro *Las estructuras sociales de la economía* (2000) al estudio y crítica del mercado de la vivienda.

En Francia la plena implantación de la economía capitalista y del “Estado del Bienestar” supuso también el cambio de las economías domésticas. A diferencia de las generaciones anteriores que accedían a la propiedad a través de la herencia y de la lenta acumulación de ahorro, en 1984 quienes adquirirían la vivienda por herencia o donación sólo eran el 9%, mientras que el ahorro pasó del 18% en 1970 al 12% en 1987.

Bourdieu diferencia entre el mayor número de propietarios de casa con capital económico (en 1984, el 77% de los empresarios, 66% de artesanos y 61% de campesinos) y el menor número entre las clases bajas (obreros, empleados, profesiones intermedias), a no ser que dispongan de un capital cultura o titulaciones académicas que facilitan el acceso a la propiedad.

La compra a plazos constituye el modo más frecuente de compra de vivienda. La democratización del acceso a la propiedad en Francia, 33% de propietarios en 1954, 45,5% en 1973, 51,2% en 1984..., oculta unas diferencias considerables según la localización de la vivienda y los modos de vida.

El mito actual de la necesidad humana de ser propietario de una casa, ata de por vida a miles de familias a las hipotecas de los bancos porque los gastos y los compromisos no pueden ser pagados. Los altos precios de los alquileres, sus pésimas condiciones legales, escasos metros cuadrados ante el aumento de la familia... han llevado a muchos inquilinos a comprar un piso o una vivienda unifamiliar (chalet) en el extrarradio.

Sin embargo muchas familias, bajo las presiones publicitarias o directas, minimizan los inconvenientes de ser propietario hasta después de la compra: recorte en los gastos mensuales, reducción de vacaciones, distancia al trabajo, hipoteca de por vida, problemas en la disputa por la herencia...”*No todo es contractual en un contrato*” pues la compra de una casa suele estar “*comprometiendo todo el plan de una vida y de una manera de vivir*”.

*“La sociedad actual gira en torno a la educación de los hijos concebida como vía de acceso individual, la célula familiar se ha convertido en sede de una especie de egoísmo colectivo que se legitima en el culto de la vida doméstica”.*

### **Las políticas liberales y socialdemócratas.**

Los gobiernos conservadores de España han impuesto su receta neoliberal con la eliminación de cualquier freno a la actividad económica, tanto si este es de naturaleza pública como privada. Su política legislativa y económica ha actuado en tres frentes:

- **El plan urbanístico:** la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (vigente hasta marzo de 2007) ampliaba el suelo urbanizable y dejaba en manos de los ayuntamientos buena parte de estas decisiones.
- **La propiedad del suelo:** tradicionalmente se circunscribían a los propietarios de los terrenos y a la administración y, en principio, quedaban excluidos los empresarios constructores y promotores no propietarios. Para saltar sobre esta restricción en 1994 en la Comunidad Valenciana se aprueba la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística. Esta introduce la fórmula legal del “Agente Urbanizador” (concurso entre empresarios constructores e inmobiliarios) que, sin necesidad de contar con la titularidad de los terrenos, será el responsable de llevar a cabo la acción urbanizadora y beneficiarse de las plusvalías generadas (incorporado por la mayoría de las CC.AA)
- **Financiación de la demanda:** con la firma del Acta Única en 1986 los mercados hipotecarios españoles crecieron y quedaron integrados en el sistema financiero europeo. Los promotores, desde medianos de la década de 1990, han podido disponer de abundante dinero barato que, además, han podido avalar con fincas rústicas que son consideradas como urbanizables por la Ley 6/1998.

Los gobiernos socialistas no han luchado contra la especulación inmobiliaria y, continuando la política capitalista anterior, han optado por tímidas medidas que no han detenido la crisis económica que vivimos desde el año 2008: fomento de la rehabilitación, ampliación de la oferta de vivienda pública o privada protegida (planes de vivienda) y ampliación del régimen de tenencia en alquiler frente al de propiedad

### **BIBLIOGRAFÍA:**

- BOURDIEU, P: *Las estructuras sociales de la economía*. Anagrama, Barcelona, 2000

- CONCEPCIÓN MUÑOZ-DELGADO, M<sup>a</sup>: *GEOGRAFÍA, 2º Bachillerato*. Anaya, Madrid, 2009.
- GIL OLCINA, A y GÓMEZ MENDOZA (coordinadores): *Geografía de España*. Editorial Ariel, Barcelona, 2001.
- RULLAN, O Y ARTIGUES, A: “Estrategias para combatir el encarecimiento de la vivienda en España. ¿Construir más o intervenir en el parque existente?”, en *Geocrítica, volumen XI y número 245*. Barcelona, 2007.

**Por: Eduardo Martínez Callejo, Licenciado en Historia, UCM**