

MORFOLOGÍA Y ESTRUCTURA DE LAS CIUDADES ESPAÑOLAS

España, con cerca del 80% de su población viviendo en ciudades, es hoy una sociedad urbanizada. Las ciudades actuales españolas son el resultado de un largo proceso que ha determinado la distribución espacial de las ciudades y, al mismo tiempo, ha dejado su huella en el paisaje actual de las mismas. La distribución espacial de las actividades urbanas y el componente social de sus residentes añaden variedad a la estructura interna de las ciudades, en la que estas actividades y los diferentes grupos sociales tienden a ocupar lugares diferenciados.

1. PRINCIPALES ETAPAS DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN ESPAÑOL

Llamamos **proceso de urbanización** a la progresiva concentración en la ciudad de la población y las actividades económicas. El crecimiento de la población urbana y la configuración en España de una red de ciudades –localizada preferentemente en la periferia– son rasgos que se han ido conformando en un largo proceso histórico, pero es esencialmente una de las resultantes del desarrollo industrial. Entre 1960 y 1974, el desarrollo industrial español convirtió las ciudades en un foco de atracción de la población rural y transformó radicalmente el reparto de la población en el territorio y la estructura y morfología de las ciudades.

Con objeto de comprender mejor los cambios que se han producido en las ciudades españolas, se diferencian una serie de **etapas**: la preindustrial, la industrial y la posindustrial o de servicios.

1.1. La etapa preindustrial

Comprende desde el origen de las ciudades hasta la aparición de la industria en el siglo XIX. Aunque durante esta etapa la urbanización fue modesta, sin embargo, en las ciudades ibéricas, romanas, medievales... está el origen de una buena parte de las ciudades españolas.

Este proceso de urbanización experimenta a lo largo del tiempo vaivenes en función del modelo urbano y social de cada momento: asentamientos comerciales en la costa mediterránea con los colonizadores griegos y fenicios; implantación de una red urbana jerarquizada por toda la península con los romanos; desarrollo urbano en el interior y en el sur en la época medieval... Y ya en el siglo XVIII la estructura territorial sufre un profundo cambio, perfilándose ya los espacios urbanos actuales: contraste entre un interior peninsular en decadencia continua (excepto Madrid) y una periferia con urbanización creciente (expansión del comercio catalán y levantino y de los puertos cantábricos).

El modelo de **ciudad preindustrial** se corresponde a un espacio reducido, netamente diferenciado del entorno rural por murallas defensivas o límites definidos, con calles estrechas, de trazado irregular y un caserío de una o dos plantas por encima del que sólo sobresalen iglesias y palacios. Gran parte de la población trabaja en el campo, pero la industria artesanal y el comercio son actividades importantes, junto con funciones secundarias de tipo religioso y administrativo. Viviendas, talleres y tiendas se mezclaban entre sí, sin que existiera separación entre lugar de residencia y lugar de trabajo.

1.2. La etapa industrial

Avanzado el siglo XIX, España experimenta un fuerte proceso de urbanización, con importantes repercusiones en la localización de las ciudades sobre el territorio, en las dimensiones demográficas y espaciales de las mismas y en el paisaje urbano.

Las **causas** de estas transformaciones las encontramos en el *nacimiento de la industria*, que atrajo a una población sobrante en el campo, y en la modernización de la administración territorial (la *nueva división provincial* de España en 1833 favoreció el crecimiento de las ciudades elegidas como capitales de provincia). A ello contribuyeron también la *desamortización* y la creación de infraestructuras viarias (*ferrocarril*).

En esta etapa pueden distinguirse dos períodos:

a) Transición urbana (hasta los años sesenta del siglo XX).

Durante este período la concentración demográfica en las ciudades era todavía pequeña (no se alcanza el 50% de tasa de urbanización). La industrialización inicial afecta a muy pocas ciudades y **el crecimiento urbano no es espacialmente homogéneo**: las ciudades de base industrial –como las de Cataluña, cornisa Cantábrica y Madrid– crecen más deprisa y el resto de las ciudades españolas más despacio, aumentando éstas casi sólo en las actividades terciarias tradicionales de las capitales de provincia (administración, comercio, transporte).

Al mismo tiempo, se producen también importantes **transformaciones en el paisaje urbano**. El primer crecimiento moderno de las ciudades españolas va a estar vinculado a la *reforma interior* de la ciudad preindustrial

(derribo de las murallas y apertura de calles más amplias –la Gran Vía, por ejemplo–), la aparición de los *ensanches* burgueses y de los *suburbios* en el extrarradio, la creación de nuevos planes urbanísticos (barrios de *ciudad-jardín*) y la instalación de las *fábricas*.

b) El período del desarrollo urbano se extiende entre 1960 y 1975 (el “*desarrollismo*”).

Desde finales de los años cincuenta, la intensificación de la industrialización y los cambios demográficos que ésta provoca (éxodo rural y *baby boom*) dan lugar a una **intensa urbanización** de la población española.

La rapidez de este crecimiento urbano y la adopción de un modelo desarrollista a ultranza, en el que el objetivo prioritario era el aumento de la producción, fortalece los fuertes **desequilibrios territoriales** que ya estaban presentes en el período anterior: así, el **triángulo del NE** o del desarrollo (País Vasco, Navarra, Zaragoza, las provincias costeras catalanas, Comunidad Valenciana) supera en crecimiento urbano a la media nacional, mientras que el interior (con la excepción de Madrid y Valladolid) aparece claramente rezagado. Otro fenómeno que modificó profundamente la red urbana fue el turismo, que afectó fundamentalmente a la costa mediterránea y a las islas.

A lo largo de este período se asiste a una **ampliación superficial de la ciudad** sin precedentes, así como a una profunda transformación de su interior. El crecimiento de las ciudades españolas se realiza fundamentalmente a través de nuevas *barriadas* –“polígonos de viviendas” y barrios de autoconstrucción– que surgen en la periferia de las ciudades, de forma discontinua en torno al espacio construido en la etapa anterior, y de *polígonos industriales*.

El crecimiento urbano de los años sesenta y setenta –y las condiciones en que se realiza: de forma rápida y sin control urbanístico– ha incidido negativamente en las condiciones de habitabilidad de las ciudades y en la creación de un espacio urbano desarticulado y fuertemente estratificado, tanto social como espacialmente.

1.3. La etapa post-industrial

Desde 1975, las transformaciones del sistema productivo (la crisis económica e industrial da paso a un nuevo modelo económico y social, conocido como sociedad postindustrial), unidas a los cambios sociales, culturales y políticos, tienen una repercusión urbana importante:

- a) *Ralentización del crecimiento urbano* por la disminución drástica del éxodo rural y por el aún más escaso crecimiento vegetativo, debido a la caída de la fecundidad.
- b) También *se ralentiza el proceso de polarización espacial*. Aunque siguen superando la media nacional las ciudades del cuadrante nordeste de la Península, se frena el proceso de crecimiento de las mayores ciudades en favor de las ciudades medias y pequeñas próximas como resultado de la saturación de las grandes urbes y de la tendencia actual a la descentralización de las actividades económicas.
- c) Desde el punto de vista de la forma de crecimiento de las ciudades, aparecen nuevas *áreas metropolitanas* y *conurbaciones*, y se expansionan las ya existentes, a la vez que se inicia la formación de una *región urbana* en el corredor del Mediterráneo.
- d) Otro aspecto característico de esta etapa es la *suburbanización* o expansión superficial de las ciudades a lo largo de las vías de comunicación, sin que ello suponga un aumento demográfico urbano (*urbanización difusa*).
- e) Desde finales de los años setenta la mayor sensibilidad hacia la calidad de vida y la revalorización del medio ambiente, que coincide con los nuevos ayuntamientos democráticos, propició un cambio en la planificación urbana, orientada ahora hacia la *calidad del crecimiento urbano* (dotaciones, zonas verdes...).

2. MORFOLOGÍA Y ESTRUCTURA URBANA

Las aportaciones de cada etapa al proceso de urbanización –sobre todo los cambios producidos desde finales de los años cincuenta– han dado lugar a una zonificación de la ciudad. La ciudad actual se configura como un espacio diferenciado en grandes áreas con funciones (*usos del suelo*), composición sociodemográfica (*grupos sociales*) y *morfología* (plano y construcción) características, que forman un verdadero *puzzle* urbano. A esta distribución espacial de la ciudad en áreas se denomina **estructura urbana**.

Esta estructura urbana está marcada por una gran **segregación funcional y social**, de tal forma que su organización sectorial reproduce la de las diferentes funciones urbanas y la de su estructura social. Esta segregación se realiza de forma espontánea –a través del precio del suelo– o planificada por las instituciones públicas (p.e., los Planes Generales de Ordenación Urbana).

Al analizar la morfología y estructura del espacio urbano es necesario combinar el enfoque espacial (articulación de sus diversas zonas desde el centro a la periferia) con su evolución histórica. Así, se pueden diferenciar: las áreas históricas –que incluyen el **casco histórico**, los **ensanches** y **núcleos de extrarradio** de diverso tipo (suburbios obreros, ciudad-jardín, primeras áreas industriales)–, y las recientes o actuales –que comprenden la **periferia** urbana y la **zona periurbana**–.

2.1. El Casco Histórico (la ciudad heredada)

El *Casco Histórico* corresponde con lo que fue la ciudad preindustrial anterior a los cambios del siglo XIX, y conserva en su **morfología** huellas de este pasado: el plano irregular de calles estrechas, la trama cerrada, el legado monumental...

Aunque hoy representan sólo una parte pequeña del espacio urbanizado, tienen un gran *valor simbólico* (es la imagen de la ciudad de cara al exterior, al conservar un gran número de monumentos del pasado) y *funcional*, al concentrar gran parte de las actividades administrativas, de negocios y comercio.

1. En el **siglo XIX y primera mitad del XX**, con los inicios de la industrialización, estos cascos antiguos tienen que adaptarse a las nuevas necesidades del crecimiento urbano, originándose diferencias entre la zona de rango del caso antiguo donde se ubican los edificios importantes y las viviendas de las clases sociales pudientes, y el resto que fue sufriendo un progresivo deterioro:
 - El espacio urbano destinado a **residencia de la burguesía** vive un proceso de **reforma interior**, rompiendo la trama viaria antigua con la creación de nuevas calles y plazas (las "*grandes vías*") y sustituyendo el viejo caserío por viviendas más cómodas y modernas.
 - Otra parte del casco histórico sufre un progresivo **declive o decadencia** física, instalándose en ella una proporción creciente de **obreros** de escasa capacidad adquisitiva –cada vez más hacinados–.
2. En los años del **desarrollismo** se va a llevar a cabo una **renovación** del casco histórico, que se concentró en las zonas de mayor accesibilidad. Esta renovación supone:
 - La **sustitución de la trama urbana** antigua modificando el trazado de algunas calles, y la edificación de inmuebles nuevos, con *aumento de densidad* de edificación e incremento de *altura* ("verticalización") y volumen, y con una morfología que no guardaba relación con la tradicional de la zona. Estos procesos provocan importantes daños al patrimonio histórico-artístico.
 - La **terciarización del casco histórico**, concentrando las actividades que necesitaban accesibilidad y que podían rentabilizar el alto precio del suelo (bancos, sedes empresariales, instituciones públicas, despachos y estudios de profesionales, comercios especializados, hoteles, cines...). En las grandes ciudades este centro comercial y de negocios (**C.B.D.** –*Central Business District*–) se ha ido desplazando hacia el *ensanche* o hacia las grandes avenidas externas al casco histórico; en las demás se mantiene la identificación entre casco antiguo y centro comercial. Ello supuso el consiguiente desplazamiento de los usos residenciales y el **vaciamiento y envejecimiento demográfico** de los centros urbanos.

Estas transformaciones determinaron la aparición de **problemas medioambientales y sociales** en el casco antiguo. El abandono de los usos residenciales favorece la intensificación de los movimientos residencia-trabajo, con la *saturación del tráfico* en las horas-punta y en los horarios comerciales (al confluir en el centro las redes de transporte urbano, los empleados de los negocios y el público en general) así como problemas de aparcamiento y congestión en las calles, aumento de la contaminación y del ruido, y deterioro en los edificios. Al tiempo, la escasa presencia de residentes se traduce en la *falta de vida vecinal*: la calle y la plaza dejan de ser lugar de relación para convertirse en lugar de tránsito.

Asimismo persisten y se acentúan los problemas de **segregación social del espacio** iniciados en el período anterior. Una de las características de los cascos históricos es el contraste existente entre zonas de gran calidad para grupos sociales acomodados y otras de baja calidad ocupada por ancianos y población marginada.

3. Por ello, **desde los años ochenta**, con la llegada de la democracia a los ayuntamientos y los cambios de la sociedad postindustrial, se desarrollan políticas de **rehabilitación integrada** del casco antiguo, con el objetivo de combatir y paliar las consecuencias de las operaciones de renovación de las décadas anteriores. Su objetivo es la *conservación*, recuperación y revitalización *del patrimonio urbano*, al tiempo que aspiraban a *mantener la población existente*, promover la mezcla social y *facilitar variedad funcional* en los espacios centrales. Sin embargo –y exceptuando algunos ejemplos destacados como Vitoria–, la política de rehabilitación de los cascos históricos se ha centrado en intervenciones de carácter arquitectónico (*fachadismo*, alterando absolutamente el interior de las viviendas) e infraestructural (peatonalización de las calles, recuperación de espacios para uso público: plazas, museos, centros culturales, centros cívicos...), expulsando a los antiguos residentes –sustituídos por grupos de mayor renta ("*gentrificación*")– y las actividades anteriores, con lo que la rehabilitación se ha convertido en una nueva vía de *especulación inmobiliaria* y *segregación social*. En los nuevos espacios rehabilitados se asienta una población bien situada socioeconómicamente, mientras que en las zonas de mayor deterioro material habitan grupos sociales más frágiles (ancianos con escasos recursos, inmigrantes extranjeros...).

El especial significado de los Cascos Históricos en las ciudades de Castilla y León.

Las ciudades de Castilla y León –tanto las grandes como los pequeños centros de servicios comarcales– poseen un muy **rico y variado patrimonio urbano** en cuanto a los centros históricos, con la presencia de un abundante legado monumental (catedrales, casas señoriales, murallas...). Las causas de la existencia de esta riqueza y variedad hay que buscarlas en el importante papel ejercido por Castilla y León durante la Edad Media y primeros momentos de la Edad Moderna; las de su pervivencia y conservación, en el escaso dinamismo económico y demográfico de nuestras ciudades durante el desarrollismo de los años sesenta y setenta. Por esta misma razón, la destrucción del patrimonio fue mayor en Valladolid que en ciudades que experimentaron un menor desarrollo económico como Salamanca, Segovia o Ávila, fue poco significativa.

Ahora bien, este patrimonio adolece de una serie de **problemas**. Dada su inmensa riqueza y el escaso dinamismo económico regional, muchos de nuestros edificios u obras artísticas padecen un gran deterioro y, una vez rehabilitados, no siempre es fácil su conservación, porque apenas tienen uso. Se impone, pues, un plan de conservación que integre los monumentos arquitectónicos y artísticos dentro de un proyecto superior que vincule varios monumentos y que asuma también la dimensión económica de su explotación para hacer viable a la larga su conservación.

De todos modos, dentro de Castilla y León, las ciudades de Salamanca, Segovia y Ávila son *Patrimonio de la Humanidad*, y existen además 88 *Conjuntos Históricos o Histórico-artísticos*, que contribuyen a dotar a nuestra región de un gran **atractivo para el turismo cultural**. El desarrollo de este turismo no es sólo una fuente de riqueza regional, sino que ha servido también para impulsar actuaciones de conservación de los centros históricos, acondicionando muchos edificios rehabilitados para instalaciones hoteleras y de restauración. No obstante, este proceso conduce a la transformación de muchas de estas ciudades en auténticos "*Parques Temáticos Históricos*", favorecidos por su cercanía a Madrid (Segovia, por ejemplo), a cuyos habitantes sirven de espacio de visita obligada y de esparcimiento.

2.2. La zona de transición: el ensanche burgués y los suburbios obreros.

En torno al Casco Histórico se extiende una zona heterogénea que presenta una gran complejidad morfológica, funcional y social. Esta zona corresponde a las áreas surgidas a lo largo del XIX y primera mitad del XX: los *ensanches* burgueses y –en el extrarradio– los barrios obreros, los barrios *de ciudad-jardín* y las áreas industriales. Por su cercanía a las áreas centrales, esta primera periferia está hoy integrada en la ciudad, que se manifiesta en su revalorización y en las transformaciones que se están produciendo.

2.2.1. El ensanche burgués.

Los ensanches surgen desde mediados del siglo XIX como intento de respuesta al crecimiento de las ciudades de acuerdo con los valores e intereses de la burguesía: orden, higiene, obtención de beneficios económicos.

- Se caracterizan por su **morfología** de calles de **trazado regular** –con preferencia por el *plano ortogonal*, aunque también hay algunos planos radiales–, de fácil accesibilidad –con calles amplias y rectas– y gran calidad ambiental, con amplios espacios verdes y **manzanas** de grandes proporciones en torno a un gran patio central, con edificios lujosos que incorporan los nuevos materiales adoptados por la industria: hierro y cristal.
- El **uso del suelo** fue en un primer momento predominantemente **residencial**. Los altos precios de los inmuebles hicieron que el ensanche fuera ocupado principalmente por la **burguesía**, que se instaló en los sectores más próximos y mejor comunicados con el centro histórico. Las clases medias ocuparon las áreas más distantes del ensanche y en viviendas de inferior calidad.

Los primeros ensanches se realizaron en las ciudades más dinámicas: Barcelona (*Plan Cerdá*, 1859) y Madrid. A finales del XIX y comienzos del XX se extiende el modelo por otras ciudades españolas: Bilbao, San Sebastián, Valencia...

Con el paso del tiempo, y especialmente en los años sesenta y setenta, los ensanches experimentan **modificaciones** similares a las de los **cascos históricos**: la trama se *densifica* y se producen operaciones de sustitución de los edificios por otros nuevos ("*renovación*"), y se intensifican las *funciones terciarias (C.B.D.)*, que se extienden desde el centro histórico a sus calles principales, sustituyéndose las viviendas por comercios y oficinas. Estas áreas también experimentan un intenso proceso de envejecimiento de su población, aunque menos acentuado que el de los cascos históricos.

2.2.2. Integración y revalorización de los antiguos suburbios obreros.

Los antiguos suburbios obreros surgieron –de forma paralela a los ensanches burgueses– como una solución al problema de la vivienda para las clases populares. Éstas encontraron acogida –además de en las zonas más deterioradas del casco histórico– en barrios de nueva creación situados fuera de los límites urbanos, a lo largo de caminos y carreteras o junto a las industrias y estaciones de ferrocarril.

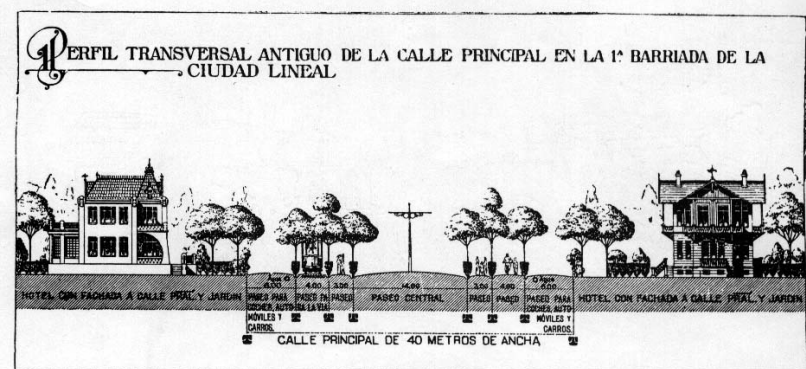
Su **trama viaria**, caracterizada por un plano diverso, muchas veces irregular, responde a la precaria parcelación del suelo rústico llevada a cabo por sus propietarios, donde se levantaron **viviendas** de escasa calidad y dimensión ("casas molineras" de una o dos plantas), en trama cerrada y densa, sin dotaciones mínimas en su interior y con carencias de equipamientos colectivos (agua, alcantarillado, pavimentación, comercio...), y con presencia de fábricas y talleres, almacenes... que frecuentemente crean un entorno urbano malsano y molesto.

Posteriormente, en los años sesenta y setenta, los antiguos suburbios de extrarradio han quedado plenamente incorporados a la ciudad, lo que ha producido una **transformación** total o parcial de los mismos. Los núcleos mejor situados se han revalorizado por su relativa centralidad y se han remodelado, produciéndose la demolición de las antiguas viviendas y la construcción de nuevas edificaciones, generalmente de grandes bloques de elevada altura o adosados, con la consiguiente sustitución de la población residente. Los suburbios peor situados se mantienen como espacios marginales, acentuándose su deterioro.

2.2.3. Los barrios de ciudad-jardín

Paralelamente a la aparición de los núcleos de extrarradio se desarrolló en algunas ciudades una singular zona urbana, no muy extensa, la de las *colonias* o barrios de **ciudad-jardín**. Son barrios de viviendas unifamiliares, con jardín y huerto, arbolado, zonas verdes.... Estos modelos de urbanización surgieron en el siglo XIX para atender a la preocupación social por la salud y la higiene, vistas como alternativas a las condiciones de hacinamiento e insalubridad de la ciudad industrial. El ejemplo de mayor extensión lo constituye la *Ciudad Lineal* de Arturo Soria, en Madrid.

La Ciudad Lineal de Arturo Soria



En España, han sido diversas las manifestaciones urbanísticas vinculadas al ideario de la Ciudad Jardín. Inicialmente fueron destinadas a las clases medias y obreras, pues la burguesía prefería las áreas prestigiosas del centro o el ensanche. Así, a comienzos del siglo XX se generalizó la construcción de *colonias* construidas al amparo de las sucesivas Leyes de *Casas Baratas*. Con el tiempo este tipo de vivienda se difunde como modelo residencial de la burguesía: Neguri en Vizcaya, Pedralbes y Bonanova en Barcelona, o el Viso en Madrid. Estos barrios burgueses siguen la pauta de los *suburb garden* ingleses mediante la construcción de los denominados chalets, hotelitos, villas o palacetes.

Con el posterior crecimiento de la ciudad, estos espacios han quedado situados en zonas relativamente céntricas, lo que ha favorecido su **revalorización** y, en bastantes casos, su **cambio de uso**, ya que numerosas casas han sido ocupadas por pequeños negocios (guarderías, clínicas privadas...). Su pervivencia en la actualidad oscila entre la conservación respetuosa de estos testimonios del patrimonio urbano (subsisten en forma de islas) y su práctica desaparición a impulsos de la especulación inmobiliaria, como ocurre con la mayor parte de la Ciudad Lineal, convertida en bloques de pisos.

2.2.4. Las zonas industriales tradicionales y su desindustrialización reciente.

En las zonas cercanas a las vías de comunicación (ferrocarril, zonas portuarias...) surgieron en el siglo XIX **instalaciones industriales** (fábricas, almacenes, depósitos de productos...) y en su entorno se ubicaron también espacios residenciales obreros.

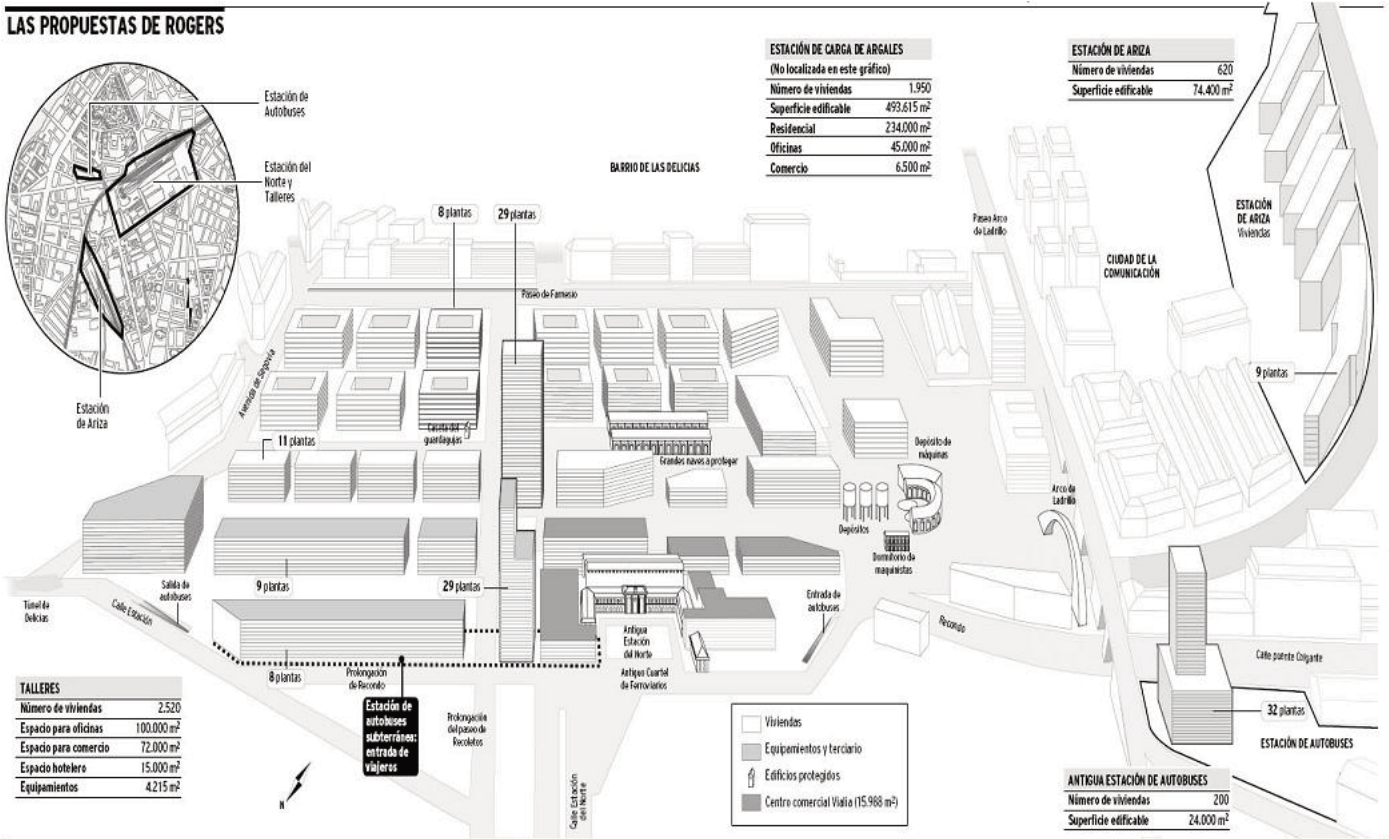
En los últimos años, la crisis de las industrias tradicionales, la obsolescencia física de industrias y edificios, la congestión urbana –al estar englobadas estas zonas en el interior de la ciudad actual– y la revalorización de sus suelos han dado lugar a un **vaciado industrial** y se ha producido una **transformación física, funcional y social** de estos espacios urbanos. El vacío que queda es utilizado para reorganizar el espacio urbano, con la sustitución del uso industrial por **usos terciarios y residenciales** y la sustitución de los antiguos residentes por otros nuevos de mayor poder adquisitivo ("**gentrificación**").

Estas operaciones de **renovación urbana** de los viejos espacios industriales son aprovechadas para mejorar la *imagen de la ciudad* con proyectos espectaculares (se llega a hablar de "**festivalización**" del urbanismo) realizados

por arquitectos con aureola. Así, por ejemplo, en las márgenes de la ría de Bilbao aparecen proyectos de Calatrava, Gehry, Moneo, Pelli, Legorreta, Isozaki... No obstante, en no pocas ocasiones estos nombres son utilizados para justificar importantes operaciones inmobiliarias. Un elemento muy común en estos proyectos es el mantenimiento de restos de los viejos edificios industriales.

Algunos ejemplos significativos de estas transformaciones de viejos espacios industriales laparecen en los desarrollos de *Barcelona 22@*, *Ría 2000* de Bilbao o el *Plan Rogers* de Valladolid.

LAS PROPUESTAS DE ROGERS



2.3. La Periferia urbana

Durante los años cincuenta y, sobre todo, a partir de los sesenta, con el crecimiento demográfico y el desarrollo de la industria –que atrajo a la población rural a las grandes ciudades industriales– se produce una gran expansión de las ciudades españolas, ampliándose sustancialmente el espacio edificado de la mayoría de las ciudades. Aunque en estas áreas urbanas aparecen zonas industriales y de equipamiento, su función más significativa es la residencial. Para dar respuesta a la gran demanda de viviendas, los espacios que quedaban entre el centro y los suburbios se fueron rellenando mediante la construcción de barriadas, formando así un *anillo compacto* (la periferia) que rodea el área central de la ciudad.

Las áreas residenciales: los polígonos de vivienda.

La principal característica de estos espacios –de gran **uniformidad interna** (en forma, función y estructura social)– es la existencia de importantes **contrastos entre ellos**, reflejo de los contrastes de la sociedad, y que se manifiesta en distintos aspectos:

- La **iniciativa de la promoción de las viviendas**. En un primer momento son realizados por los organismos públicos (Instituto Nacional de la Vivienda, Obra Sindical del Hogar...), para dar paso posteriormente, en los años sesenta, a la iniciativa privada.
- La **morfología**. Las viviendas recogen una **variada tipología** –atendiendo a los cambios experimentados en los planteamientos urbanísticos, las estrategias de los promotores inmobiliarios y los gustos de los usuarios–: desde las "colonias" de casas bajas con huerto hasta la edificación abierta de torres, pasando por los bloques de manzanas cerradas. Estas grandes promociones de viviendas se caracterizan, en general, por una alta densidad constructiva y, en muchas ocasiones, reducida superficie, escasa calidad constructiva. Con el paso de los años se da cabida a unas tipologías de mejor calidad, dirigidas a las clases medias.

- La **estructura sociodemográfica**. Estas zonas residenciales se encuentran internamente homogeneizadas fundamentalmente por el nivel económico de la población que las habita. *El espacio residencial traduce la estructura social de la población*. Cada clase social se ubica en determinadas zonas del espacio –fruto del precio del suelo–, a las que dan una conformación social bien definida: barrios obreros, burgueses, de clases medias...
- La **función** de estos polígonos es predominantemente **residencial**, con los espacios terciarios –comercios y dotaciones– concentrados en ciertas zonas.

El crecimiento de esta periferia se realizó de manera precipitada y con muy poco control urbanístico, lo que ha dado lugar a una estructura urbana desarticulada y caótica y a un gran número de problemas que hoy afectan a muchos de estos barrios: **carencia de dotaciones colectivas**, deficiencias constructivas...

Desde los años ochenta, aunque no faltan extensiones recientes de estos barrios residenciales, predominan las **operaciones de relleno y consolidación**. Una parte importante de la política urbanística de los ayuntamientos se ha dirigido a rehabilitar y dotar de equipamientos e infraestructuras de servicios a estos barrios periféricos, con lo que se han integrado en la ciudad de forma más armónica.

2.4. La diversidad sociofuncional de la Corona exterior

La corona exterior se extiende formando un anillo discontinuo en torno a la ciudad; no es compacta como la primera periferia, sino que entre los diferentes elementos hay espacios sin construir. En muchas ciudades, el proceso de crecimiento urbano ha englobado a núcleos de población cercanos, que han pasado a formar parte de esta corona exterior.

Está compuesta por unidades residenciales, industriales y de servicio, unas antiguas y otras de creación más reciente.

2.4.1. Las funciones industriales y terciarias

Junto a las carreteras de salida de la ciudad se localizan amplios espacios económicos con función industrial o terciaria, que buscan en estos nuevos emplazamientos la *accesibilidad*, la disponibilidad de grandes espacios y precios del suelo más baratos.

Estos espacios presentan una tipología variada, que incluye tanto asentamientos tradicionales como otros más recientes.

- Entre los primeros destacan las **áreas industriales tradicionales**, en unos casos desarrolladas en espacios planificados y urbanizados por los organismos públicos (**polígonos industriales**), a los que se dota de servicios e infraestructuras necesarias (agua, energía...) y de un trazado regular; y en otros sin planificación a lo largo de las vías de acceso a la ciudad, donde los suelos son baratos y grandes las facilidades de transporte. En la actualidad, algunos de estos espacios, anticuados y de baja calidad urbanística, están siendo rehabilitados y transformados hacia usos terciarios.
- A partir de los años ochenta aparecen **nuevos espacios económicos** caracterizados por la búsqueda de una mayor calidad urbanística y ambiental. Sus paisajes se caracterizan por la calidad del diseño urbanístico (edificios singulares, de arquitectura vanguardista), rodeados de zonas verdes y de dotaciones complementarias de calidad, ocupando emplazamientos privilegiados junto a vías de comunicación. Sus ejemplos más significativos son los **parques industriales** (con infraestructuras y servicios de apoyo a las empresas, especialmente medianas y pequeñas), los **parques tecnológicos** (que acogen a las empresas destinadas a la investigación y al desarrollo de nuevas tecnologías), los **parques empresariales** (edificios de oficinas destinados tanto a empresas de servicios como a compañías industriales), los **centros comerciales y de ocio**, las **áreas de equipamiento** (centros escolares, infraestructuras sanitarias, centros administrativos y otros servicios), y los **centros logísticos** (dedicados al transporte y a la distribución de mercancías).

2.4.2. La diversidad de espacios residenciales.

Las zonas residenciales de la corona exterior muestran una variada tipología. En esta se ha producido una gran proliferación de la vivienda unifamiliar como modelo de vida de la clase media. Pero junto a ello, la necesidad de quienes no pueden acceder a una vivienda en el interior de la ciudad por su alto precio, potencia las grandes promociones inmobiliarias de bloques de vivienda colectiva. Y al tiempo, siguen perviviendo los espacios marginales del chabolismo, aunque han reducido considerablemente su extensión.

a. Nuevas morfologías suburbanas

- A partir de los años ochenta la corona exterior de las ciudades ha experimentado un crecimiento espectacular, con formas de urbanización difusa de baja densidad. Las áreas residenciales de estas periferias

están formadas principalmente por **viviendas unifamiliares** aisladas o adosadas, ajardinadas y con servicios comunes. Este nuevo modelo se difunde especialmente entre las clases medias (aunque también aparecen urbanizaciones de lujo propias de las élites sociales), debido a los problemas de congestión, tráfico, hacinamiento... de los espacios centrales.

Esta solución urbanística no deja de presentar un importante impacto medioambiental: gran consumo de suelo –con lo que se extiende en exceso la ciudad–, de energía y de recursos naturales (agua...), uso intensivo del automóvil para todos los desplazamientos, aislamiento social...

- Por ello, empiezan a desarrollarse otras alternativas basadas en la **recuperación de la manzana** cerrada o semiabierta, con tipologías residenciales de media densidad –recuperando la escala humana en altura–, en torno a patios y plazas (privadas o colectivas) que se convierten en los elementos vertebradores del espacio urbano (jardines, juegos infantiles, piscina, etc).

b. Pervivencias de la urbanización marginal

El *chabolismo*, surgido en la posguerra como solución al problema de la vivienda de las clases más desfavorecidas, alcanza su máxima dimensión en los años 50 con el éxodo rural masivo de personas de escasos recursos que acudían en masa a las principales ciudades. Suelen ser viviendas autoconstruidas, con graves deficiencias en cuanto a materiales, a menudo aprovechados de obras de derribo o recogidos en la calle (cartones, chapas, tejas, latas, maderas, etc.). Levantadas de manera espontánea y sin ningún título de propiedad sobre suelos públicos o privados, carecen de organización urbanística y de los más elementales servicios (agua, luz, saneamiento).

En los **años sesenta y setenta**, al quedar englobados sus espacios dentro de la ciudad expansionada y revalorizarse su suelo, junto a los problemas planteado por estos barrios, determinan la intervención de los poderes públicos para su **erradicación** mediante el *relojamiento* de los chabolistas en polígonos de vivienda social (*poblados dirigidos, poblados de absorción, unidades vecinales de absorción -UVA-*).

Actualmente pervive el fenómeno, aunque muy atenuado, por el desarrollo económico español y por el mayor control municipal. Ahora bien, el que subsiste presenta un aspecto todavía más **degradado** y deficiente que en el pasado, asemejándose a las *bidonville* de los países subdesarrollados, y la población afectada tiene un carácter más abiertamente marginal (gitanos e inmigrantes extranjeros).

2.5. La complejidad de los espacios periurbanos

Los fenómenos de **suburbanización** alcanzan gran desarrollo a partir de los años ochenta, impulsados por la descentralización de las actividades productivas, los problemas de habitabilidad de las áreas centrales y los comportamientos *rurubanos* cada vez más extendidos entre la población. Como resultado, las áreas próximas a las ciudades han experimentado en las últimas décadas una intensa transformación vinculada a esta creciente tendencia a la dispersión del hecho y funciones urbanas en el medio rural.

La ampliación de las áreas edificadas de las ciudades a lo largo de las principales vías de comunicación hace que en muchas ocasiones sea difícil determinar los límites de la ciudad, originándose los llamados **espacios periurbanos**. Se puede considerar espacio periurbano al que, aún no siendo urbano, está fuertemente marcado organizativa y funcionalmente por las necesidades y la demanda urbana.

El rasgo fundamental de este espacio –de límites imprecisos– es la **mezcla de los usos del suelo** y de las formas de vida del campo y de la ciudad: junto a los usos agrarios aparecen zonas residenciales, espacios industriales, superficies comerciales, áreas de equipamientos urbanos, incluso los denominados “barbechos especulativos”.

- El elemento más destacado de este proceso es la proliferación de las **ciudades-dormitorio**, surgidas a partir de los núcleos rurales próximos a las ciudades, donde los polígonos de viviendas constituyen el elemento dominante, envolviendo un casco tradicional generalmente pequeño.
- En los ochenta y noventa se extiende por estas áreas el modelo de **vivienda unifamiliar** adosada o exenta, a lo que se añade la conversión de la residencia secundaria en vivienda principal o habitual, así como la recuperación de las casas de los pueblos relativamente cercanos por parte de una población urbana que se desplaza a diario a trabajar a la ciudad.
- Al mismo tiempo los márgenes de las principales carreteras radiales de acceso a la ciudad se van saturando de variados **espacios económicos**, donde se mezcla la industria tradicional (*polígonos industriales*) con las nuevas tecnologías (*parques tecnológicos*), los edificios de oficinas (*parques empresariales*) y centros comerciales y de ocio.