

LAS AGLOMERACIONES URBANAS

Algunas ciudades han crecido hasta conectar con otros núcleos de población. Se crean así aglomeraciones urbanas de diferentes tipos: áreas metropolitanas, regiones urbanas y megalópolis. De ellas, las áreas metropolitanas son las que han tenido un mayor desarrollo en España.

1.- El área metropolitana.

El área metropolitana* es una aglomeración urbana formada por una ciudad principal y por varios municipios de su entorno, es decir, que rodean a la ciudad, entre los que existen importantes relaciones económicas y sociales.

a) El área metropolitana presenta las siguientes **características**:

- **Está presidida por una ciudad importante (ciudad central)** cuya actividad económica se proyecta al exterior y es el origen del área metropolitana.
- **Entre la ciudad central y los núcleos del área se establecen relaciones económicas y sociales.** La ciudad central proporciona empleo y servicios a la población del área. A su vez, los núcleos del área instalan actividades económicas procedentes de la ciudad central, ya que dispone de más espacio y más barato (industrias, comercios, transportes y servicios) y alberga a trabajadores en barrios de distinta categoría (vivienda unifamiliar o diversos tipos de suburbios), que se desplazan a diario a la ciudad central.
- En toda el área metropolitana **la red transportes y comunicaciones es esencial** para garantizar las relaciones entre los núcleos que la forman.



ÁREA METROPOLITANA DE MADRID

- **Desde el punto de vista social**, el área metropolitana posee un estilo de vida urbano, predominio de población joven y **variedad social** (desde las clases más humildes a las más acomodadas, dependiendo del área residencial).

- Su **estructura espacial** responde a dos modelos: el de **coronas concéntricas** en torno al núcleo central y el **sectorial o radial**, formado por sectores especializados en ciertos usos del suelo, que parten del centro y se extienden a lo largo de las principales vías de comunicación. En algunas áreas metropolitanas, como la de Madrid, se solapan los dos modelos.

b) Origen y evolución de las áreas metropolitanas españolas:

- En la **etapa industrial** se crearon las principales áreas metropolitanas españolas, se remonta al primer tercio del siglo XX, cuando Madrid, Barcelona y Bilbao integraron administrativamente a municipios rurales próximos. Pero la plena metropolización de las grandes ciudades tuvo lugar entre 1960 y 1975, cuando la concentración de las actividades económicas más destacadas atrajo hacia ellas a la población agraria de la propia región y de otras regiones españolas. Así, en esta época, las áreas metropolitanas crecieron considerablemente, tanto la ciudad central como los mayores municipios del área.
- En la **época postindustrial**, iniciada en 1975, han tenido lugar importantes transformaciones.

i. **Entre 1975 y mediados de la década de 1990**, la crisis económica provocó el estancamiento o el retroceso demográfico de las áreas metropolitanas, debido al descenso de la natalidad y al estancamiento de las migraciones. Esta situación afectó sobre todo a la ciudad central que además difundió parte de su población y de su actividad económica hacia espacios más baratos localizados en los municipios medios del área metropolitana e incluso en áreas rurales próximas. Por su parte, los municipios del área diversificaron su población con la llegada de clases medias desde el centro, recibieron nuevas actividades y mejoraron sus equipamientos y su nivel de vida, aunque a costa de una creciente especialización económica y social en ciertos sectores (por ejemplo, áreas especializadas en actividades tradicionales o dinámicas, áreas residenciales de lujo o suburbios dormitorio, etc.).

ii. **Desde mediados de la década de 1990**, las áreas metropolitanas recuperan su crecimiento debido al incremento de la inmigración extranjera. No obstante, esta recuperación es menor en la ciudad central, que continúa difundiendo población y actividades hacia espacios cada vez más amplios, aunque conserva las actividades más dinámicas y el control sobre el espacio metropolitano

Estas transformaciones han creado **problemas que trata de resolver el planeamiento urbano**. Este es competencia de los ayuntamientos y en muchos casos no basta para resolver problemas de alcance metropolitano. Por ello, algunas comunidades autónomas han elaborado planes específicos para las áreas metropolitanas con las directrices generales de ordenación que deben ser recogidas en los ayuntamientos.

La **ordenación del área metropolitana** incluye cuatro grandes temas:

- a) La **ordenación de los asentamientos urbanos** pretende evitar excesiva densificación demográfica y constructiva.
- b) La **ordenación de las actividades económicas** se propone su diversificación y modernización. Los objetivos serían: evitar o retrasar la desaparición de las actividades primarias; afrontar el problema de la desindustrialización instalando

nuevas actividades en las áreas de vaciado industrial de la ciudad central (industrias avanzadas y servicios muy exigentes de centralidad), en las coronas metropolitanas (parques empresariales) y en la franja periurbana; y desconcentrar el terciario avanzado, focalizado en la ciudad central, hacia los núcleos urbanos de segundo orden del área, e instalar actividades terciarias fuera de los núcleos urbanos (cerca del aeropuerto o de las vías de transporte).

- c) La **intervención en materia de transportes** debe garantizar las interrelaciones entre todos los núcleos del área y las conexiones con el sistema de ciudades nacional, europeo y mundial.

- d) La **ordenación del espacio no urbanizado**, que sufre la presión de la creciente expansión urbana, se orienta a proteger las actividades agrarias y a conservar amplios espacios verdes para el ocio.

2.- Otros tipos de aglomeraciones urbanas

a) La **conurbación** es un área urbana continua formada por el crecimiento paralelo de dos o más ciudades hasta unirse. Cada ciudad de la conurbación mantiene su independencia. El factor de la fusión suele ser un eje de tráfico (por ejemplo: Málaga y Marbella debidas al turismo, Alicante-Elche-Santa Pola por su especialización industrial, o la conexión ciudad puerto (Pontevedra-Marín).

b) La **región urbana** es un área urbana discontinua, integrada por ciudades dispersas (nebulosa urbana), pero lo suficientemente densa como para que todo el territorio posea características urbanas.

Funcionalmente las ciudades forman un espacio unitario. Suele crearse también por el crecimiento paralelo de varias ciudades con tamaño y funciones distintas (ejemplo: el centro de Asturias).



c) La **megalópolis** surge cuando la urbanización alcanza escala suprarregional. Está constituida por diversos elementos urbanos (áreas metropolitanas, conurbaciones, regiones urbanas, pequeñas ciudades) con funciones distintas, que crecen y forman una red urbana discontinua, pero sin fracturas importantes. En España podría considerarse como tal el eje mediterráneo, desde la frontera francesa a Cartagena. Está formado por las áreas metropolitanas de Barcelona, Valencia y Alicante, conurbaciones turísticas o industriales, ciudades medias y pequeñas ciudades industriales.

LA PRODUCCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ESPACIO URBANO

Actualmente la producción y ordenación del espacio urbano y la solución de los problemas de las ciudades se abordan mediante políticas urbanísticas, dentro de las políticas globales de ordenación del territorio.

1.- La producción del espacio urbano:

En la creación del espacio urbano intervienen diversos agentes sociales, cada uno de los cuales defiende sus propios intereses.

- Los **propietarios del suelo** pretenden que el crecimiento urbano se dirija hacia sus terrenos para beneficiarse de la revalorización que supone la conversión del suelo rural en suelo urbano.
- Los **promotores e inmobiliarias** tratan de crear suelo urbano y de lograr la mayor edificabilidad posible.
- Los **empresarios industriales** entran en conflicto con los propietarios del suelo, que pretenden dedicarlo a usos residenciales, y con la ciudadanía, que sufre los inconvenientes de la industria.
- La **ciudadanía** se organiza en asociaciones para defender sus intereses: conseguir viviendas, equipamientos y servicios.
- El **poder político** interviene a través de la planificación urbana y la resolución de los conflictos entre los agentes sociales.

2.- La planificación urbana: el urbanismo.

De la ordenación del espacio urbano se encarga el urbanismo. Este tiene una dimensión teórica (teoría urbanística) y otra práctica, el planeamiento urbano. Este último incluye la totalidad del término municipal, es decir, el suelo rústico y el urbano, y tiene como fin proyectar nuevos espacios para el futuro crecimiento y transformar los existentes en función de las demandas sociales de cada momento histórico.

A partir de la segunda mitad de los años cincuenta se inicia el **planeamiento urbanístico municipal moderno**. Este, a través de los **PGOU** (Planes Generales de Ordenación Urbana). La primera Ley del Suelo española es de 1956, y establecerá tres tipos de suelo en los municipios españoles, categorías que se han mantenido desde entonces, aunque con un esquema más complejo. Estos suelos son: **suelo urbano** (el que ya está consolidado por estar mayoritariamente construido); el **suelo urbanizable** (en el que se prevé que crezca la ciudad durante los próximos años), y el **suelo no urbanizable o rústico** (en el que no se puede construir, para proteger los espacios naturales y agrarios). Sin embargo, durante la época del desarrollismo (años 60-70) se mantuvo un alto grado de indisciplina urbanística. Con la democracia se modificó la Ley del Suelo y se elaboraron PGOU democráticos durante los años ochenta.

3.- ¿Hacia dónde va la ciudad española?

En los últimos años se impone el modelo de **ciudad difusa**, que no es otro que el de la ciudad que se expande a través de las vías de acceso (autopistas, ferrocarriles de cercanías, etc.) y que no es un modelo compacto sino que alterna las urbanizaciones con los espacios agrarios (sobre los que ejerce una fuerte presión) y expande los modos de vida urbana muchos kilómetros más allá de las ciudades tradicionales. Además en estos ámbitos se planean nuevos espacios de calidad e innovación científica y empresarial (plataformas logísticas, centros de investigación, etc.).

Sin embargo, la **ciudad central sigue compactándose**, especialmente en sus bordes y en los vacíos internos. Los nuevos barrios suelen estar mejor conectados con las grandes arterias urbanas.

Las comunicaciones intraurbanas e interurbanas han mejorado sensiblemente. Así, no solo Madrid o Barcelona cuentan con metro, sino que desde los años ochenta también disponen de él otras ciudades, como Sevilla, Bilbao o Valencia. En algunas se han instalado tranvías (más ecológicos y silenciosos) y se han construido nuevos aeropuertos (Badajoz, Salamanca, Logroño, Ciudad Real...). Por otro lado, el AVE también se ha expandido notablemente y, además del primer eje Madrid-Sevilla, se han construido otros a Barcelona, Toledo, Valencia, Valladolid, Málaga...

Conectado con lo anterior, está la consolidación de las **conurbaciones urbanas**, acentuándose el proceso en los últimos años, conformando verdaderas **regiones urbanas**.

Con la globalización, las ciudades compiten entre sí, no solo con las más cercanas sino con las del contexto global. De ahí la búsqueda de una **nueva imagen de la ciudad para la competitividad**. Un aspecto que se repite en muchas propuestas urbanas recientes es la de la espectacularidad de los proyectos, muchos de ellos ligados a la cultura (Museo Guggenheim en Bilbao, Ciudad de las Artes y las Ciencias en Valencia), o a la celebración de eventos (exposiciones universales e internacionales como las de Sevilla y Zaragoza; juegos olímpicos y Fórum en Barcelona...).

En los últimos tiempos, las ciudades han sido pasto de la especulación urbana. Se denomina **burbuja inmobiliaria** a la tendencia a comprar terreno y edificios como inversión y no para ocuparlos realmente. Gran parte de la construcción en España no se ha vinculado a la demanda real de vivienda, sino a la demanda del mercado de inversión.

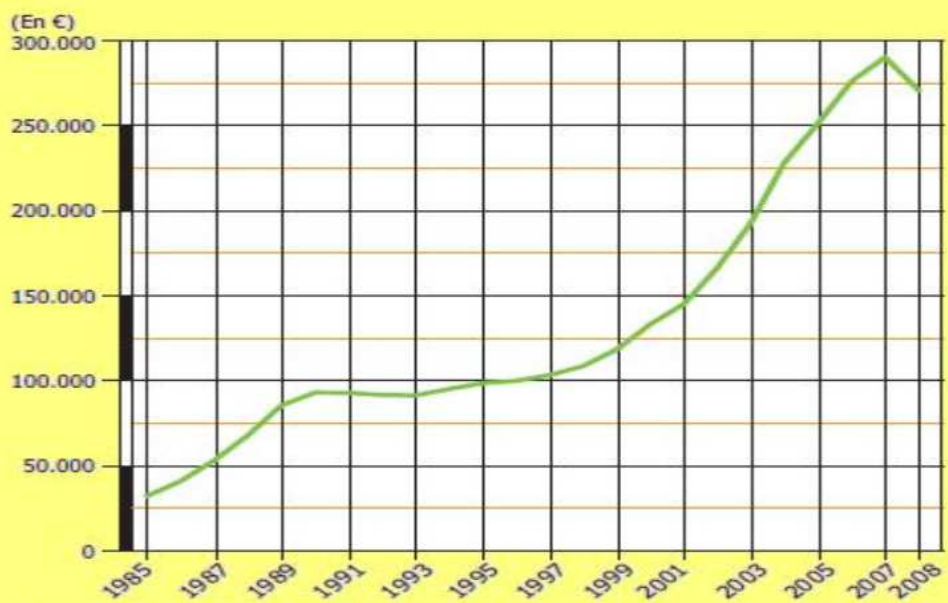


Exposición Universal sobre el Agua. Zaragoza. 2008



Hemisferio y Museo de las Ciencias en la nueva Ciudad de las Artes y las Ciencias de Valencia, proyectada por Santiago Caltrava.

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA, 1985-2008.



Precio medio de la vivienda en euros: los valores representados se refieren al valor absoluto para una vivienda media de superficie de 100 m² en capitales de provincia.

Fuente: ST, Sociedad de Tasación.

Ed. Santillana

