

TEMA 21.- Morfología y estructura de las ciudades españolas.

1.- Principales etapas del proceso de urbanización español.

- 1.1. La ciudad preindustrial.
- 1.2. La ciudad industrial.
- 1.3. La ciudad postindustrial.

2.- El casco antiguo: elemento esencial de la ciudad heredada.

- 2.1. Características de los centros históricos.
- 2.2. Su especial significado en las ciudades de Castilla y León.

3.- La heterogeneidad de la “zona de transición”

- 3.1. El ensanche burgués como forma de crecimiento planificado.
- 3.2. La doble funcionalidad de este tipo de espacios.
- 3.3. Los barrios obreros y la presencia residual de espacios no residenciales.

4.- Las áreas de crecimiento urbano con función esencialmente residencial.

- 4.1. La diferenciación social como elemento distintivo en este ámbito.

5.- La diversidad socio-funcional de la corona exterior.

- 5.1. Las funciones industriales y terciarias.
- 5.2. La diversidad de espacios residenciales.

6.- La complejidad de los espacios periurbanos.

1. - Las principales etapas del proceso de urbanización español.

En España se consideran ciudades a los núcleos con más de 10.000 habitantes; son más de 600, el 76 % de la población. Población semiurbana es aquella que vive en núcleos entre 2000 y 10.000 habitantes. En general, debemos considerar ciudades a los núcleos de población en los que la mayoría de sus habitantes no se dedican al sector primario. El proceso de urbanización supone profundos cambios económicos y sociales. Esto se ha extendido a las zonas rurales pues se han “urbanizado” con dotaciones, infraestructuras y servicios propios de las ciudades.

Este cambio tuvo como motor principal el proceso de la Revolución Industrial pues son las actividades secundarias las que provocan el crecimiento espectacular de las ciudades. Por eso dividiremos el proceso de urbanización español en antes y después de este fenómeno, que se produjo bien entrado el siglo XIX.

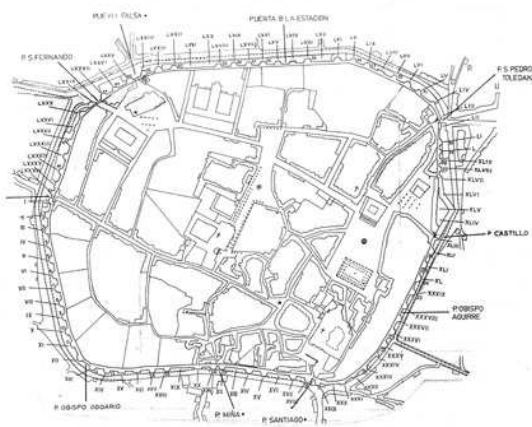
1.1.- La ciudad preindustrial.

El proceso urbano anterior a la Revolución Industrial se caracteriza por: densidades de población muy bajas, pocos excedentes de producción (predomina el autoconsumo, de ahí la vida

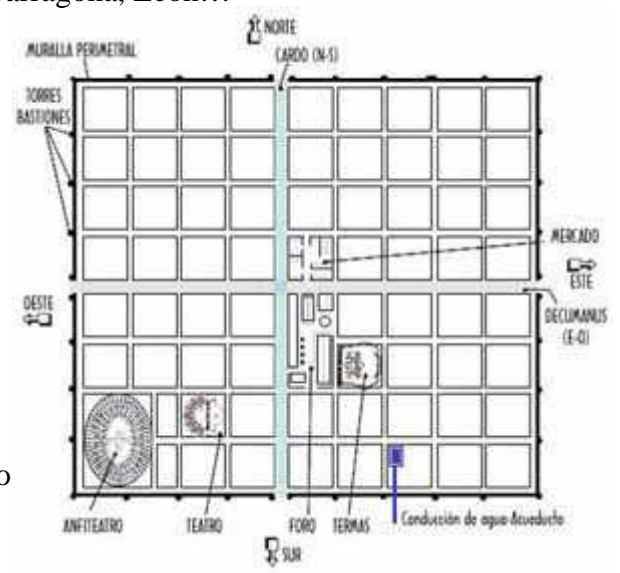
rural), escasa capacidad organizadora, trabajo de origen humano y animal y marcada jerarquización social.

a.- Colonizaciones: Núcleos “urbanos” ya aparecieron en el neolítico (Baleares y sudeste), pero son las colonizaciones fenicias y griegas las que crearon los primeros núcleos conocidos: Málaga, Cádiz, Cartagena, Ampurias, Denia,...

b.- Roma: Los romanos copian el modelo griego en cuadrícula que adoptan los campamentos y las ciudades como Mérida, Lugo, Tarragona, León...



Lugo



c.- Edad Media: Las ciudades prácticamente desaparecieron con los visigodos. Las ciudades de origen musulmán (Córdoba, Granada, Murcia, Sevilla,...) tienen un plano muy irregular, desordenado, con calles sin salida, tortuosas. Diversos arrabales las rodeaban. Córdoba en el siglo X era una de las mayores ciudades del mundo.

Las ciudades cristianas, mucho más pequeñas, tienen un carácter defensivo con murallas, un plano irregular sin planificar con barrios o calles según los gremios.

Al final de la Edad Media los núcleos urbanos crecen espectacularmente pues eran lugares libres. Muchas de ellas crecen en torno a la catedral o al mercado y con un plano radiocéntrico que se va extendiendo hasta el recinto amurallado.

Los Reyes Católicos fundaron núcleos de población con forma regular, en cuadrícula como Santa Fe en Granada y Puerto Real en Cádiz, modelo que después se adoptó para las ciudades americanas.



Córdoba



Santa Fe

d.- Renacimiento y Barroco XVI-XVII: Se ampliaron algunas ciudades con fines militares como Pamplona. También se introdujo la Plaza Mayor. Los edificios más representativos de esta época son las iglesias y los campanarios.

e.- La Ilustración: Se manifiesta en lugares como La Granja y Aranjuez, que imitan el urbanismo de Versalles. En las ciudades aparecen los edificios públicos civiles (teatros, escuelas, hospitales,...). Se abren nuevas plazas y avenidas. Un ejemplo de plano en cuadrícula es La Carolina en Jaén.



La Carolina

1.2.- La ciudad industrial.

La Revolución Industrial supone un importante traspaso de población rural a las ciudades. Las comunidades que iniciaron el proceso industrializador fueron Cataluña y el País Vasco, aunque en general todos los núcleos importantes vieron como se instalaban fábricas en su término municipal. Las fábricas se construían extramuros en lugares bien comunicados. Las ciudades no podían absorber la creciente población inmigrante por lo que se crearon barriadas obreras con pésimas condiciones de habitabilidad. A mediados del siglo XIX se produjeron algunos intentos de planificación y solución a estos problemas.

A.- Soluciones utópicas:

Siguiendo los postulados idealistas de los socialistas utópicos se formularon soluciones ideales que nunca se llevaron a la práctica. El único acercamiento a estas ideas es “**la ciudad lineal**” de Arturo Soria al NE de Madrid, que se planificó a finales del XIX. También podemos incluir en este tipo de soluciones, que tratan de integrar la naturaleza en la ciudad, a la “Ciudad Jardín”, de las que hay algunos ensayos en España (Las Palmas).

B.- Soluciones reales: Consisten fundamentalmente en:

B1- Reforma de los cascos antiguos, dotándolos de abastecimiento de agua, alcantarillado, iluminación con gas, traslado de los cementerios, construcción de avenidas, paseos y plazas, llegada del ferrocarril, mataderos públicos, edificios administrativos y de otros usos.

B2- Realización de ensanches tras el derribo de las murallas. Es el caso de los que se realizaron en Madrid, Barcelona, San Sebastián,... Los más importantes son el de Madrid de Carlos María de Castro, conocido como Barrio de Salamanca; y el de Barcelona de Ildefonso Cerdà, aprobados en 1860. Hoy son barrios residenciales de clase media - alta y con muchos equipamientos terciarios, comerciales y oficinas.

C.- Otras transformaciones de la época industrial

El proceso industrial en España no propició la creación de nuevas ciudades, sino que se retocaron las existentes. Desde entonces hasta la segunda mitad del siglo XX el proceso de urbanización ha estado supeditado a los acontecimientos históricos (migraciones, guerra civil). Hay que esperar a los años 60, para que se produzca la auténtica revolución industrial – urbana en España.

En estos años el problema era tan grave que se creó un Ministerio de la Vivienda. Desde 1950 hasta 1970 la población urbana pasó del 50 al 70%, de 14,5 a casi 23 millones. Este trasvase de población desde regiones rurales hacia los núcleos industriales y terciarios del litoral y a puntos aislados del interior obliga a la planificación urbana de estas ciudades y a la creación de viviendas de protección oficial. Este crecimiento también provoca la proliferación de segundas residencias.

1.3.- La ciudad postindustrial.

A mediados de los 70 la crisis económica provoca un parón en el crecimiento físico de las ciudades que se prolonga hasta 1985; a partir de esta fecha aumenta el crecimiento económico y el suelo urbanizable, lo que facilita un aumento de la construcción de viviendas.

El tejido urbano actual tiene unas características específicas que difieren de las ciudades de las etapas anteriores, son las siguientes:

- La industria ha abandonado las ciudades, en las que predomina el sector servicios. La industria ya no es el principal factor de urbanización.
- Las ciudades y barrios nuevos están sujetos a una estricta planificación.
- Se produce la descongestión de los centros de las ciudades. Han surgido áreas residenciales para las clases altas (La Moraleja), y ciudades dormitorio para las clases trabajadoras (todos los antiguos pueblos de la periferia de Madrid y Barcelona).
- El crecimiento ha traspasado los límites de la antigua ciudad, dando lugar a la aparición de las megalópolis: Madrid, Barcelona, Valencia,...
- En los bordes de las grandes ciudades, junto a las vías de comunicación se han ido creando grandes complejos comerciales y de ocio.
- La descentralización política con la creación de las CC.AA. ha favorecido el crecimiento de las ciudades que han sido elegidas capital de la comunidad.

2.- El casco antiguo: elemento esencial de la ciudad heredada.

Es la zona más antigua y la que ocupa una posición central dentro del tejido urbano pero sobre todo tiene un valor simbólico porque es lo que identifica a las ciudades, es lo que les da personalidad.

Fueron construidos antes del proceso industrializador de la segunda mitad del XIX. En su interior se superponen elementos del pasado con un origen normalmente medieval, aunque hay algunas con precedentes romanos y aun anteriores.

2.1.- Características de los centros históricos.

Los orígenes de las ciudades son muy variados, aunque el más frecuente es el defensivo en lugares elevados con fuertes desniveles (Gerona, Ávila, Granada, Cuenca, Toledo,...), o cerca de un río (Soria, Zamora,...).

De este carácter defensivo les quedan algunas edificaciones y murallas que tenían un carácter fiscal y sanitario, que fueron derribadas en su mayor parte en el siglo XIX cuando la industrialización exigió la ampliación del perímetro urbano y facilitar la circulación interna. Muy pocas se han conservado (Ávila, Lugo, Astorga, Ciudad Rodrigo,...). En la mayoría se han convertido en paseos de circunvalación.

La trama urbana se suele caracterizar por la irregularidad y densidad de las calles con manzanas heterogéneas y de dimensiones reducidas originando muchas plazas. La regularidad se da en muy pocos casos, sobre todo en las de origen romano como Zaragoza, León o Mérida. Y aquellas que fueron reformadas en el Renacimiento o el Barroco (Castellón).

La mayor complejidad se da en las ciudades de larga presencia musulmana como Granada, Sevilla, Córdoba, Almería o Toledo; tienen una red laberíntica que corresponde a una mayor importancia de lo privado sobre lo público.

En el siglo XX se ha roto la trama medieval abriendo plazas en antiguas huertas de conventos. Se produjo un auténtico ensanche interior aprovechando propiedades eclesiásticas.

2.2. Su especial significado en las ciudades de Castilla y León.

Las ciudades de Castilla y León poseen un rico y variado patrimonio urbano en cuanto a los centros históricos con la presencia de abundante legado monumental (catedrales, palacios, 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.

Este patrimonio cuenta con una serie de problemas. Dada su inmensa riqueza y escaso dinamismo económico regional, muchos de nuestros edificios u otras 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 variable a la larga su conservación.

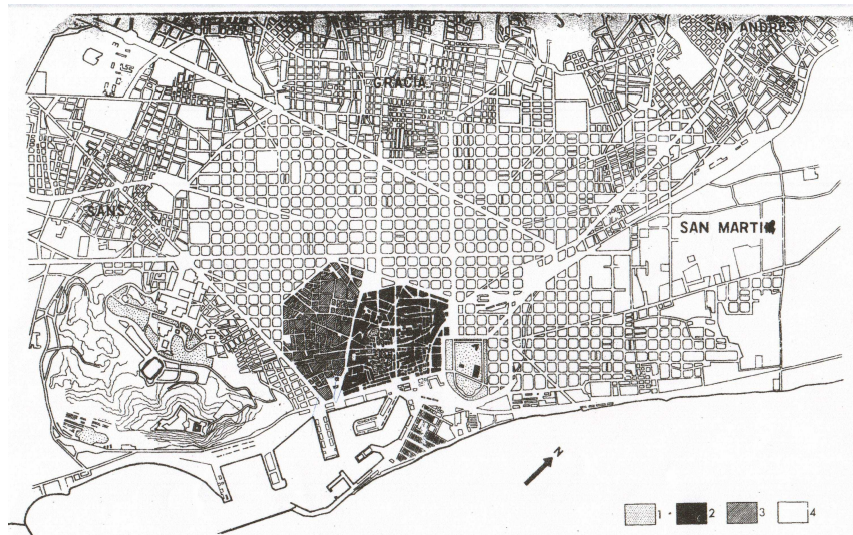
De todos modos, dentro de Castilla y León, las ciudades de Salamanca, Segovia y Ávila son Patrimonio de la Humanidad, y existen además 88 conjuntos histórico o históricos-artísticos, que contribuyen a dotar nuestra región de un gran atractivo para el turismo cultural. El desarrollo de este turismo no 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.

3.- La heterogeneidad de la zona de transición. (Áreas construidas en el siglo XIX y primera mitad del XX).

3.1.- El ensanche burgués como forma de crecimiento planificado.

La dinámica del modelo capitalista ha originado una dualidad a la hora de abordar el crecimiento de las ciudades. Por una parte los sectores económicos solventes (burguesía), ante el crecimiento de la ciudad promovieron y se instalaron en los ensanches diseñados con todas las comodidades, y por otra parte las clases no solventes (obreros) que llegaban a las ciudades se tuvieron que instalar en los núcleos de extrarradio en los que las condiciones de vida eran lamentables y estaban al margen de toda planificación.

La industrialización y la aparición de una nueva sociedad, la mejora de los transportes y los abastecimientos, el crecimiento demográfico y el desarrollo de la burguesía provocaron el crecimiento de las ciudades y normalmente el derribo de murallas y cercas. Hasta entonces la desamortización de los conventos con la ocupación de sus huertas y solares y el crecimiento en altura había absorbido el incremento de la población, pero el hacinamiento agravó los problemas sanitarios; se aprobaron así los **proyectos de ensanches** en las ciudades más dinámicas: **Madrid de Carlos María de Castro** y **Barcelona de Ildefons Cerdà**, ambos en 1860. Eran auténticas “ciudades nuevas” que plasmaban las ideas de orden, regularidad e higienismo y a la vez obtener beneficios económicos considerables; el trazado de la red viaria es más amplio y rectilíneo que en los cascos antiguos dando como resultado manzanas amplias y regulares. Pero las diferencias entre lo planificado y realizado fueron notables alterando las ideas de los urbanistas.



BARCELONA: Desarrollo urbano. Signos: 1, ciudad romana; 2, ciudad medieval; 3, crecimiento durante los siglos XIV a XVIII; 4, expansión desde mediados del siglo XIX hasta nuestros días. Obsérvese el marcado contraste entre el plano de la ciudad antigua y el trazado geométrico ortogonal del ensanche del siglo XIX.



La burguesía fue ocupando las zonas más próximas al centro histórico en un proceso que duró décadas. Sólo en las zonas más alejadas se construyeron viviendas de peor calidad y menor tamaño para la clase media, distorsionando los proyectos con calles más estrechas y ocupando los patios interiores. En los pisos altos y buhardillas se establecieron grupos de renta baja en una jerarquización vertical que desapareció con la generalización del ascensor.

3.2. La doble funcionalidad de este tipo de espacios.

En la actualidad continúan siendo barrios residenciales aunque su privilegiada situación los ha convertido en auténticas sedes del CBD, sufriendo un proceso de terciarización. La carestía de estos espacios ha provocado la sustitución de viviendas por oficinas originando enormes problemas de tráfico y el envejecimiento de la población.

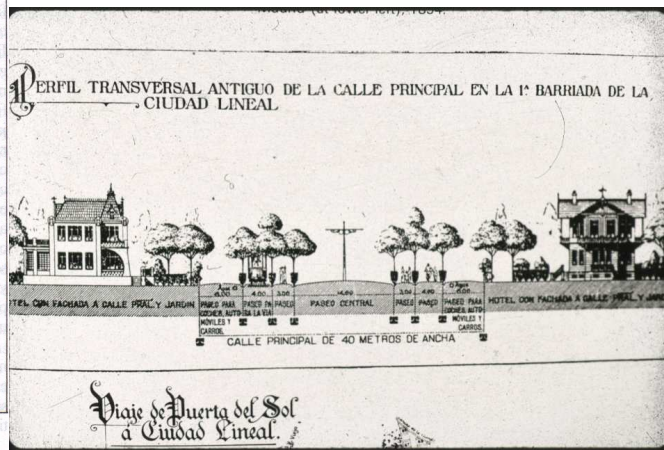
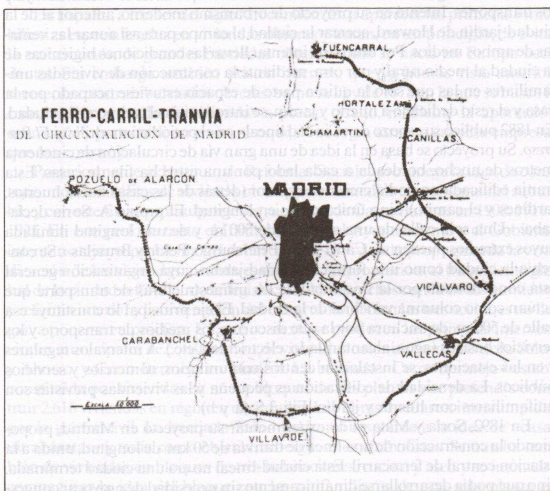
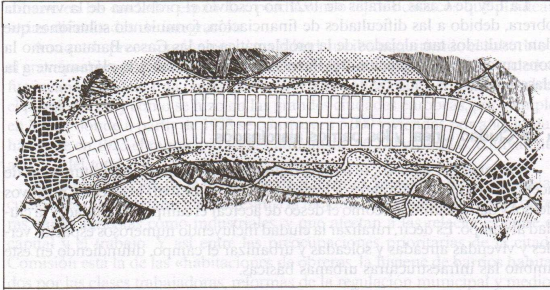


Fig. 3.5: (a) La Ciudad Lineal. (b) Plano de la Ciudad Lineal en torno a Madrid (1982)

3.3.- Los barrios obreros y la presencia residual de espacios no residenciales.

Paralelamente a los ensanches burgueses proliferaron los núcleos de extrarradio que crecieron **sin control ni ordenación**. Fueron surgiendo barrios marginales al lado de las carreteras; eran viviendas de escasa calidad y tamaño levantadas por autoconstrucción o por pequeñas empresas. Las calles seguían el trazado de los antiguos caminos rurales. Las viviendas convivían con fábricas, talleres y almacenes. Se carecía de servicios y los problemas de transporte eran muy grandes.

En las grandes urbes los suburbios entraron en contacto con los pueblos de alrededor y acabaron por englobarlos. Es el caso de Carabanchel, Vallecas,... Hoy al ser absorbidos por las ciudades han evolucionado de manera muy desigual. Los mejor situados o comunicados han sido remodelados, pero hay otros en los que permanece la precariedad y marginalidad y siguen deteriorándose. También los antiguos barrios de Ciudad Jardín de principios del siglo XX han sufrido la presión y pocos han resistido, convirtiéndose hoy en una originalidad. Algunos han sido ocupados por población de alta renta (El Viso [M], Pedralves [B], Neguri [BI],...). El proyecto de mayor envergadura en este sentido de "ruralizar la ciudad y urbanizar el campo" fue **la Ciudad Lineal de Arturo Soria**. El proyecto proponía un trazado semicircular de 48km. de longitud a unos 7km. de Madrid comunicado con tranvías. Las parcelas unifamiliares de entre 400 y 1200 m² incluían huerto y jardín. No tuvo mucho éxito y sólo se urbanizaron 5 km. en el nordeste de la ciudad. Hoy las viviendas unifamiliares han sido derribadas y sustituidas por bloques de

apartamentos, centros comerciales,... alterando y haciendo irreconocible el proyecto original; sólo el abundante arbolado recuerda los planes iniciales.

Las zonas industriales y ferroviarias: las estaciones de ferrocarril se situaron muchas veces alejadas del centro por lo que el crecimiento de la ciudad se dirigió hacia ellas. Las estaciones también atrajeron a las industrias que se establecieron en los alrededores.

En los últimos años estas áreas han quedado obsoletas por el descenso del uso del ferrocarril y la crisis industrial; al estar muy próximas al centro han sido remodeladas, cambiando su uso por el residencial, comercial, administrativo y de equipamientos. Este vaciado industrial provoca la aparición de inmensos solares que a veces han sido sujetos de planes de renovación urbana (Barcelona, Madrid y Sevilla en 1992 y a menor escala Salamanca en 1999).

4.- Las áreas de crecimiento urbano con función esencialmente residencial. (Zonas construidas en la segunda mitad del siglo XX).

4.1. La diferenciación social como elemento distintivo en este ámbito.

En los últimos 50 años las ciudades han experimentado un espectacular crecimiento; han ampliado su perímetro llegando a formar aglomeraciones metropolitanas con muchos satélites que crecen por el dinamismo generado por la gran ciudad. Forman una aureola discontinua siguiendo los ejes de comunicación y en su interior presentan numerosos contrastes:

- ◆ Morfológicamente conviven polígonos, poblados y barriadas de enormes bloques con viviendas unifamiliares que han proliferado en los últimos 20 años para las clases medias (Adosados).
- ◆ Según su promoción la vivienda pública predominó entre 1940 y 1960 para erradicar el chabolismo. Desde los años 70 predomina la iniciativa privada.
- ◆ Funcionalmente conviven los usos residenciales, los polígonos industriales, parques empresariales, áreas de ocio y zonas verdes... con una gran generación de empleo.
- ◆ En el plano socioespacial la diferencia se establece entre las zonas de mayor prestigio y calidad ambiental, ocupadas por los grupos de mayores rentas y los ocupados por grupos de situación más precaria, zonas menos valoradas en las que incluso aparecen infraviviendas.

La urbanización marginal:

Se origina porque existe en nuestro sistema desigualdad social que imposibilita a una parte de la población acceder al mercado de la vivienda. El peor momento de este fenómeno fue después de la Guerra Civil con el éxodo masivo del campo a la ciudad de millones de personas sin recursos y con una mínima oferta de viviendas. Así y contando con la permisividad de un poder público incapaz de ofrecer soluciones, comenzaron a proliferar barriadas de autoconstrucción sobre suelo rústico parcelado ilegalmente por sus propietarios. Están alejados de la ciudad en zonas despreciadas por otros sectores con viviendas pequeñas y carentes de equipamientos.

Así proliferaron los barrios de chabolas llegando a censar en 1960 hasta 130 000 alojamientos en los que vivían 600 000 personas. La mayoría estaban en Madrid y Barcelona. El paso del tiempo fue legalizando y transformando estas áreas dotándolas de servicios básicos y sustituyendo las infraviviendas por bloques de pisos. Fueron una especie de avanzadilla de la urbanización; se recalificaban los terrenos y acababan siendo suelo urbano. Hoy este fenómeno es

sólo patrimonio de grupos marginales que viven en una precariedad extremada en estas zonas de “bidón – villes”.

Los polígonos de viviendas:

Junto con las áreas de marginalidad surgieron en los años 50 barriadas de promoción oficial formando un cinturón en torno a la ciudad. El Estado tuvo que intervenir ante el déficit de vivienda, la incapacidad del sector privado, los primeros síntomas de recuperación económica y la conflictividad potencial generada. En 1957 se creó el Ministerio de Vivienda, se aprobó el primer plan nacional de vivienda y se promulgaron leyes que favorecieron la promoción privada.

Así entre 1940 y 1960 se construyeron 425 000 viviendas de promoción oficial sobre todo en las provincias más industrializadas. Fueron promovidas por organismos como el Instituto Nacional de la Vivienda o la Obra Sindical del Hogar. La estructura dominante fueron bloques de 4 a 6 plantas aunque hubo de todo. Destacan por la pobreza de los materiales y la baja calidad constructiva y formal por lo que muchas han sido remodeladas e incluso derribadas en décadas posteriores. Se las ha llegado a calificar por la reducida superficie y la monotonía de su aspecto como “chabolismo vertical”. Su máximo exponente fueron las “UVA” (unidades vecinales de absorción), auténticos barracones prefabricados que se entregaban previamente a la vivienda definitiva y que pensados para 5 años duraron más de 25.

La densidad de vivienda es muy grande, dedicándose muy poco suelo a servicios y equipamientos. Se construían alejadas del centro y mal comunicadas. Los espacios que existían entre estos barrios y el centro se revalorizaron al mejorarse las infraestructuras de transporte, por lo que en esos espacios la iniciativa privada construyó viviendas de mayor calidad. La carencia de servicios y equipamientos apenas se ha paliado con la dotación de escuelas y comercios.

Polígonos de promoción privada: son mucho más heterogéneos y fue el modelo más común a partir de 1960. Tenían una protección pública y se construyeron tanto en las viejas ciudades como en las nuevas ciudades–dormitorio e incluso en las zonas costeras para el turismo. En general predomina la ruptura del concepto tradicional de manzana y calle apostando por bloques aislados. Tienen amplios espacios libres dedicados a jardines y aparcamientos y que muchas veces están abandonados por la incapacidad de los residentes de mantenerlos. Los comercios y servicios se encuentran concentrados. El resultado son zonas de alta homogeneidad formal, social y funcional en contraste con los centros.

El coste de la vivienda actuaba como segregador social y así se concentran los núcleos de mayor calidad en ciertas áreas. En las ciudades–dormitorio de Madrid y Barcelona ésta es la forma dominante de construir. En estos antiguos pueblos, el primitivo casco tradicional diminuto, poco remodelado, concentra los servicios y equipamientos y alrededor existen aglomeraciones inorgánicas a los que algunos niegan incluso el carácter de ciudad.

5.- La diversidad socio-funcional 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, unas antiguas y otras de creación más reciente.

5.1. 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 la **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 infraestructura 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).

5.2. 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. 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 de 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 intensidad recuperando la escala humana en altura, en torno a patio y plazas privadas o colectivas que se convierten en los elementos vertebradores del espacio urbano (jardines, juegos infantiles, piscinas, 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 el suelo, junto a los problemas planteados por estos barrios, determinan la intervención de los poderes públicos para su erradicación mediante el **realojamiento 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 la bidonville de los países subdesarrollados, y la población afectada tiene un carácter más abiertamente marginal (gitanos e inmigrantes extranjeros).

5.- La complejidad de los espacios periurbanos. (La urbanización en los últimos 20 años).

Se denomina espacio periurbano a aquel que aún no siendo urbano, está fuertemente marcado organizativa y funcionalmente por las necesidades y la demanda urbana.

a.- Uso residencial.

Destacamos la proliferación de **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.

El elemento más novedoso de las periferias en los años 80 y 90 han sido las áreas de **vivienda unifamiliar y baja densidad**, antes exclusivas de las clases de alta renta o como residencias secundarias y que ahora se expanden como vivienda permanente para las clases medias. El modelo se completa con **grandes superficies comerciales y de equipamiento** junto con el uso masivo del automóvil. El efecto es la saturación de los accesos a las grandes ciudades, el enorme consumo de suelo que este tipo de vivienda genera y la ausencia de vida exterior en sus calles.

Hoy se vuelve a la **urbanización de mediana densidad** en la que se da protagonismo a las manzanas y las calles tradicionales.

b.- Los espacios de actividad en la periferia urbana.

Hablamos aquí de los **polígonos o parques industriales** dispuestos junto a las vías de comunicación y alejados de las áreas residenciales de mayor calidad. Son muy variados y en las ciudades poco industrializadas predominan las actividades no productivas como talleres y almacenes.

Hoy la demanda exige mayor calidad ambiental, espacios libres y equipamientos, por lo que algunos polígonos han sido remodelados.

Más novedosos y exclusivos de las grandes ciudades son los **“Parques Empresariales”** donde se ubican edificios de oficinas, de empresas que huyen del centro en búsqueda de espacios de calidad y bien comunicados. También existen los denominados **“Parques Tecnológicos”** para empresas de alta tecnología y centros de investigación (Boecillo, Valladolid).