

urbanismo

COAM



Urbanismo en el medio rural

En los climas donde es difícil la mera supervivencia un sistema de impermeabilización **intemper** dura tanto como el propio edificio donde se instala.

Quienes valoran la eficacia, saben que un alto precio no es siempre caro. Es más rentable lo que más dura.



intemper
española, s.a.

Central: Vinaroz, 38 - Tel. (91) 4164761*
Telex 46121 MPER - 28002 MADRID

intemper TF, con losas **FILTRON**
sistema integral de aislamiento, impermeabilización
y pavimento para cubiertas de grandes superficies



en ambientes duros
intemper dura

Al efecto de cumplir el objetivo de que la Revista «Urbanismo» constituya un vehículo de difusión de la actividad urbanística del arquitecto, así como un instrumento de participación de la sociedad en general en las cuestiones urbanísticas tratadas, se establece el siguiente cauce para la publicación de artículos, planes y proyectos.

1. Las personas interesadas en la publicación de trabajos sobre cuestiones urbanísticas (artículos, planes o proyectos) en la Revista «Urbanismo-COAM» remitirán previamente a la Redacción, debidamente cumplimentadas, las fichas habilitadas al efecto (una por trabajo).
2. La Redacción de la Revista clasificará y archivará dichas fichas según los temas tratados.
3. Dependiendo del contenido temático elegido para cada número, la Redacción de la Revista hará, a partir de las fichas disponibles, una primera selección de trabajos de posible publicación y solicitará directamente de sus autores el envío de los mismos.
4. Examinados directamente los trabajos inicialmente solicitados, el equipo director realizará una selección final, de acuerdo exclusivamente con criterios de calidad e interés del trabajo, en relación con el contenido específico del número.
5. Los temas actuales elegidos para los próximos números correspondientes al año 1988 son:
 - «Urbanismo en áreas turísticas»
 - «Planes de escala intermedia»
6. Los lectores que deseen aportar su opinión sobre el contenido de cada número publicado o alguno de sus artículos, podrán hacerlo dentro de la sección «Punto de vista», remitiendo directamente a la Redacción sus comentarios.

COAM

REVISTA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

BARQUILLO Nº 12 5ª PLANTA
28004 MADRID ESPAÑA

URBANISMO-COAM es una revista de proyección internacional, dedicada básicamente a la difusión e información de la actividad urbanística del arquitecto.

Conscientes de la necesidad profesional de prestar atención a los problemas y demandas urbanísticos actuales en el ámbito internacional, y con particular referencia al marco europeo, respondiendo a las diversas dimensiones de lo urbano, se pretende una orientación plural, tanto en relación con los temas tratados, como con las características disciplinares y país de origen de sus colaboradores.

URBANISMO-COAM se publica cuatrimestralmente por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid-España. Se imprime en color en formato 21,5 x 31 cms y presta especial atención a su contenido gráfico, potenciando su capacidad informativa en relación con las características físico-espaciales de la ciudad y del territorio.

URBANISMO-COAM is an internationally oriented review, basically devoted to spread and inform the urban planning and design activity of architects. Knowing the professional need to pay attention to current urban problems and demands of the world community, and with particular reference to the European hinterland, giving response to the plural dimensions of the urban question, a diversified orientation is intended, with respect to the subjects dealt with, as well as with the disciplinary backgrounds and nationalities of its authors.

«URBANISMO-COAM» is published every four months by the Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid-España (Official Association of Architects of Madrid-Spain).

It is printed in colour, with a 21,5 x 31 cms format, and pays special attention to its graphic content emphasizing its informative capacity with respect to the physical-spatial characteristics of towns and territory.

NOMBRE
 PROFESION
 DOMICILIO
 LOCALIDAD
 TELEFONO
 SI ES ARQUITECTO, COLEGIO AL QUE PERTENECE

 Nº COLEGIADO

ARTICULO
 PLAN URBANISTICO
 PROYECTO URBANO
 TITULO O TEMA BASICO OBJETO DEL TRABAJO

 Nº DE PAGINAS MECANOGRAFIADAS
 Nº DE ILUSTRACIONES EN BLANCO Y NEGRO
 Formato original Soporte
 Nº DE ILUSTRACIONES EN COLOR
 Formato original Soporte

boletín de suscripción

Deseo suscribirme a la revista **urbanismo COAM** por el período de 1988.
 CUOTA DE SUSCRIPCION (núms. 4-5-6): 4.500 Ptas., IVA incluido.
 EJEMPLARES ATRASADOS (núms. 1-2-3): 1.500 Ptas./ejemplar, IVA incluido.
 Forma de pago:
 Cheque nominativo adjunto a COAM-REVISTA URBANISMO
 GIRO POSTAL A NUESTRAS OFICINAS

SUBSCRIPTION ORDER

Please subscribe me on receipt of this order for a period of:

- ONE YEAR (3 issues-subscription) price 6.000 Ptas.
- TWO YEARS (6 issues-subscription) price 11.000 Ptas.

I'm including my cheque/postal order payable to COAM-REVISTA URBANISMO.

NOMBRE / NAME:
 PROFESION / PROFESSION:
 DOMICILIO / ADDRESS:
 LOCALIDAD-PROVINCIA / CITY-STATE:
 CODIGO POSTAL / POSTAL CODE: PAIS / COUNTRY:
 FIRMA / SIGNATURE: FECHA / DATE:



urbanismo

Revista del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

DIRECCION

Abel Enguita
Fernando Nasarre
Luis Rodríguez-Avial

EDITOR

Luis Rodríguez-Avial

PRODUCCION Y DISEÑO

Carlos Aldeanueva

ASESORAMIENTO PERIODISTICO

Alfonso Tulla

TRADUCCIONES Y ADMINISTRACION

Gloria Hernando

DISTRIBUCION Y SUSCRIPCIONES

Carmen Sansierra

DOCUMENTACION

Carmen Garrigues

CONTABILIDAD

J. Miguel Ramírez

PUBLICIDAD

Santiago del Valle
Margarita Caillemer

COLABORADORES

Pedro Sanz-Boixareu
Luis Morell
Luis M. Enríquez de Salamanca
Francisco Perales
Joaquín Clusa
Alfonso Esteban
Javier Russinés
Miguel Durbán
José Clavero
César Cañedo-Argüelles
Manuel Valenzuela
Luciano Sánchez

FOTOGRAFIA

Salvador Rivera

DISTRIBUCION

Barquillo 12, 5.ª planta. 28004 Madrid
Teléf. 521 82 00. Ext. 220/221

IMPRESION

Técnicas Gráficas FORMA, S. A.
Rufino González, 14. 28037 Madrid

ISSN: 0213 - 9391

Depósito Legal: M-18.152-1988

Precio del ejemplar (IVA incluido) 1.500 ptas.

Suscripción anual 1988.

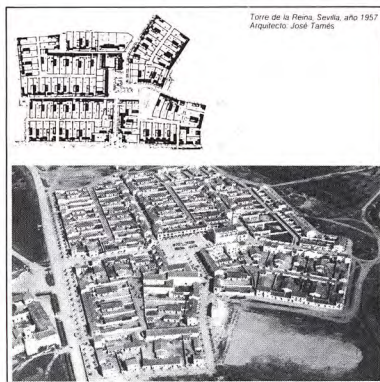
España 4.500 ptas. (IVA incluido)

Extranjero 6.000 ptas.

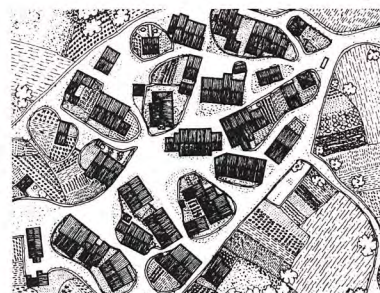
COLEGIADOS Y SUSCRIPTORES:

La revista se envía por correo.

Las reclamaciones caducan a los seis meses.



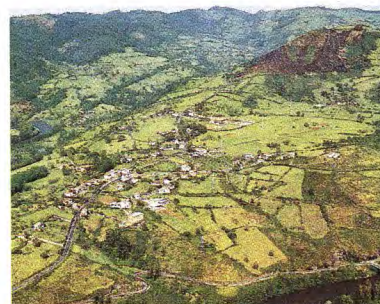
4



32



47



63

Sumario

- 3 Editorial
- 4 Actuaciones del Instituto Nacional de Colonización 1939-1970.
José Tamés Alarcón
- 13 Por los difusos límites de Madrid
José María Arranz
- 23 La irresoluble problemática urbanística de los pequeños municipios en áreas deprimidas
José Luis Izquierdo Dobarco
- 27 Urbanismo en el medio rural. Reflexiones sobre el caso de Galicia
Manuel Gallego
- 32 Asentamientos urbanos y edificación en el litoral occidental de Cantabria.
Eduardo Ruiz de la Riva
- 41 Residencia secundaria y planeamiento rural. El caso de Toledo.
Tomás Marín Rubio
- 47 Urbanismo rural. Dos ejemplos históricos.
Carlos Martínez Caro
- 57 El medio rural. Una perspectiva urbanística.
Margarita Ortega
- 63 Urbanismo en el medio rural de Asturias.
Juan Enrique Balbin
- 74 Crónica de Planes. Un programa de planes especiales para la protección del medio físico andaluz.
Gonzalo Acosta
- Morfología y tipología de los núcleos rurales de la provincia de Valladolid
Luis Moya
- 89 Cátedras. Intervenciones urbanísticas en pequeños núcleos agrícolas de Canarias.
Eduardo Cáceres, Juan Ramírez
- 93 Normativa y jurisprudencia. En torno al régimen urbanístico del medio rural.
Pedro Sanz-Boixareu, Luis Morell, Luis M. Enríquez de Salamanca, Francisco Perales
- 95 Punto de vista.
- 96 Crítica de libros.
- 98 Libros recibidos

nº 3 enero 1988

URBANISMO-COAM no se hace responsable de los criterios expuestos en las colaboraciones firmadas. Prohibida la reproducción total o parcial de los artículos contenidos en este número sin autorización previa.

PORTADA:
Villoslada de Cameros. La Rioja.

COAM



En su condición de Agencia Gestora
de la Póliza Colectiva Colegial de,
RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL
contratada por el Colegio
Oficial de Arquitectos de Madrid
ofrece a todos los Sres. Colegiados
los servicios Técnicos y Jurídicos y de
Asesoramiento en el tema de la
responsabilidad civil que pueda derivar
del ejercicio profesional en la edificación,
cuyos Departamentos especializados
están gratuitamente a la disposición
de estos Asegurados.

ARBEO
Correduría de Seguros, S. A.

OFICINAS CENTRALES:

Francisco Gervás, 14. 28020 Madrid
Tels.: 279 89 23 - 270 91 97 - 270 54 22 - 270 81 42

OFICINAS PARA CATALUÑA

Aragón, 264. 2.º, 2.º. 08007 Barcelona
Tels.: 215 30 27 - 215 31 62 - 215 32 18 - 215 33 06

URBANISMO EN EL MEDIO RURAL

El urbanismo en el medio rural refleja, aún hoy día, el carácter de especie de asignatura desconocida y pendiente que tiene el planeamiento urbanístico español. Desconocida, como lo prueban los escasos análisis y valoraciones hechos sobre actuaciones tan relevantes en esta materia como las realizadas por el Instituto Nacional de Colonización entre los años 1939-1970, cuyos trabajos, en general, y múltiples ejemplos, en particular, se recogen de forma amplia en el artículo elaborado con la información proporcionada por el arquitecto José Tamés, director técnico del mismo durante muchos años, y asignatura pendiente por múltiples circunstancias que se ponen de relieve a lo largo de los diversos artículos que componen el número.

Entre estas circunstancias cabe destacar, en primer lugar, el hecho de no haber realizado todavía con suficiente amplitud el necesario debate —al que este número de la revista pretende contribuir— sobre los problemas urbanísticos existentes en el medio rural, causa, en definitiva, de un general desconocimiento profesional sobre la forma de vida que se desarrolla en el mismo, la cual presenta, además, diversos e importantes matices diferenciadores a lo largo y ancho de la geografía nacional, como ponen de relieve los artículos referentes a situaciones específicas en distintas comunidades autónomas —Asturias, Cantabria, Galicia, Castilla la Nueva y Madrid— así como los que componen la sección de crónica de planes —Andalucía, Canarias y Castilla la Vieja—. Complica, paradójicamente, aún más esta situación de escaso conocimiento de lo que es específico del medio, la relación de vecindad o proximidad entre campo y ciudad, que produce un flujo y reflujo en ambas direcciones, el cual se materializa en múltiples demandas sobre ese espacio de carácter transitorio entre lo urbano y lo no urbanizable, para el que todavía no se ha sabido encontrar la adecuada respuesta en el medio rural.

Este desconocimiento genera, además, la propia dificultad de definir este medio, que ya no puede concebirse, exclusivamente, como el opuesto al medio urbano, en el marco de una dicotomía hoy felizmente superada, pues las diferencias entre sociedades urbana y rural parecen cada vez menores o de definirlo sólo de forma residual, entendiéndolo como aquel dedicado a actividades agropecuarias.

PLANNING IN RURAL ENVIRONMENTS

Even today, town planning in the rural environment reflects the current nature of Spanish urban development as an incognito, yet to be properly dealt with. The fact that it is an incognito is demonstrated by the scarcity of analyses and assessments made of actions as important to this field as those carried out by the Instituto Nacional de Colonización from 1939 to 1970, whose works as a whole and in numerous specific examples are discussed in general terms in the article based on information supplied by the architect, José Tamés, Technical Manager of the Instituto for many years. And the fact that is yet to be properly dealt with shown by several circumstances pointed out in the various articles that make up this issue.

Amongst these circumstances, we should first of all include the fact that the much-needed debate on current town-planning problems in the countryside (to which this issue of the review hopes to contribute) has not yet been taken far enough. This is the main reason for the generalized ignorance in the profession of the lifestyle of country-dwellers, which differs greatly from one place to another in Spain, as can be seen in the articles on specific situations in different Autonomous Communities (Asturias, Cantabria, Galicia, New Castille and Madrid) as well as those in the section chronicling plans (in Andalusia, the Canary Islands and Old Castille). Paradoxically, this situation is complicated yet further by our limited knowledge with respect to the specifics of the environment: How near or close is the relationship between town and

country? What sort of two-way flow has this relationship created? What sort of demands has this placed on this space in transition between urban development and agricultural land? In the absence of such data, it has not yet been possible to come up with a solution fitting for the rural environment.

Such ignorance also leads to problems in defining this environment, since we cannot conceive of it exclusively in opposition to the urban environment, as part of a dichotomy that has, luckily, been overcome nowadays, when social differences between town and country seem to be diminishing. However, nor should we conceive of it in residual terms, understanding it as an environment devoted to farming, fishing and agriculture.

Finally, although we could point to other circumstances, we should recognise in some situations the constant difficulty of giving a solution in town planning terms to the problems of specific types of settlements, more often than not widely dispersed and clearly nothing like 'towns'. These are forced into the prevailing legal framework, especially with respect to urban zoning and the treatment of transition space mentioned above. The lack of congruence between town and country resulting from legal imperatives, mentioned by J. M. Gallego in his article, leads to special problems in some regions, such as Galicia, where such measures do not seem to be distinguished clearly in physical reality.

Apart from these circumstances, there are several other reasons for choosing planning in

Finalmente, aunque podrían señalarse algunas otras circunstancias, debe reconocerse la permanente dificultad de dar respuesta *urbanística*, en algunas situaciones, a los problemas de un determinado tipo de asentamientos, en muchas ocasiones de carácter disperso y, en general, claramente no urbanos, encajando la misma en el marco legal vigente, especialmente en materia de delimitación de suelos urbanos y tratamiento del espacio transitorio anteriormente mencionado. Este deslinde, por imperativo legal, entre lo rural y lo urbano, que menciona J. M. Gallego en su artículo, ofrece especiales problemas en algunas regiones, por ejemplo Galicia, en las que aquellos medios aparecen muy poco diferenciados en la realidad física.

Además de estas circunstancias, son varias más las razones que hacían especialmente oportuna la elección del urbanismo en el medio rural como tema monográfico. Por una parte, el actual sistema constitucional autonómico ha permitido y fomentado el profundizar en el análisis y conocimiento de la realidad local, rural y urbana de diversas regiones y, por otra, es evidente que se están dando primeros pasos hacia una redefinición conceptual del medio rural —en la que "Urbanismo-COAM" quería ahondar siendo al mismo tiempo vehículo transmisor de aquéllos—, dirigida a superar dificultades anteriormente mencionadas.

El mundo rural no puede entenderse como algo aislado, sino integrado en un sistema territorial más amplio, nunca ajeno al medio urbano con el que se complementa. Esta concepción debe significar la superación del carácter residual y de mera conservación, preservación estática o protección otorgado al mismo en épocas recientes. Es necesario profundizar en este camino superando algunas posturas actuales basadas en ópticas conservacionistas, que sólo proponen incrementar las limitaciones de usos y actividades, olvidando que el medio rural, como expone el artículo de la sección de normativa y jurisprudencia, no es únicamente un bien a proteger contra las alteraciones que generan los actos de las personas, en su mayoría provenientes del medio urbano, sino también un ámbito susceptible de albergar un determinado hábitat y alojar actividades y equipamientos, en mejores condiciones que el suelo urbano, al mismo tiempo que un espacio económico capaz de producir bienes.

the rural environment as the monographic subject for this issue. On the one hand, the current constitutional system of Autonomous Communities has made it possible (and indeed encouraged) the recognition and analysis of the local, rural and urban realities in various regions. And on the other, it is clear that we are taking the first steps towards a redefinition of the concept of the rural environment, intended to overcome the difficulties mentioned above. It is here that Urbanismo-COAM wanted to make its contribution, by looking more deeply into the matter and publicising it.

The rural world can no longer be understood in isolation, integrated as it is in a more wide-reaching territorial system, never totally removed from the urban environment, with which it is intrinsically bound up. Thus, we should have gone beyond the concept of the rural world in residual terms, or in terms of mere conservation, static preservation or protection granted to it in recent times. And we need to go further along this route, shedding certain attitudes based on conservationist viewpoints, which only try to increase the limitations on land use and activities, forgetting that the countryside is not simply a good to be protected against alterations brought by the actions of persons who are usually from the town. As the article in the section on regulations and jurisprudence points out, the rural environment is sometimes better able to offer a certain habitat or backdrop for activities and equipment than urban space, and is also an economic space, capable of producing goods.

ACTUACIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION 1939-1970

JOSE TAMES ALARCON *

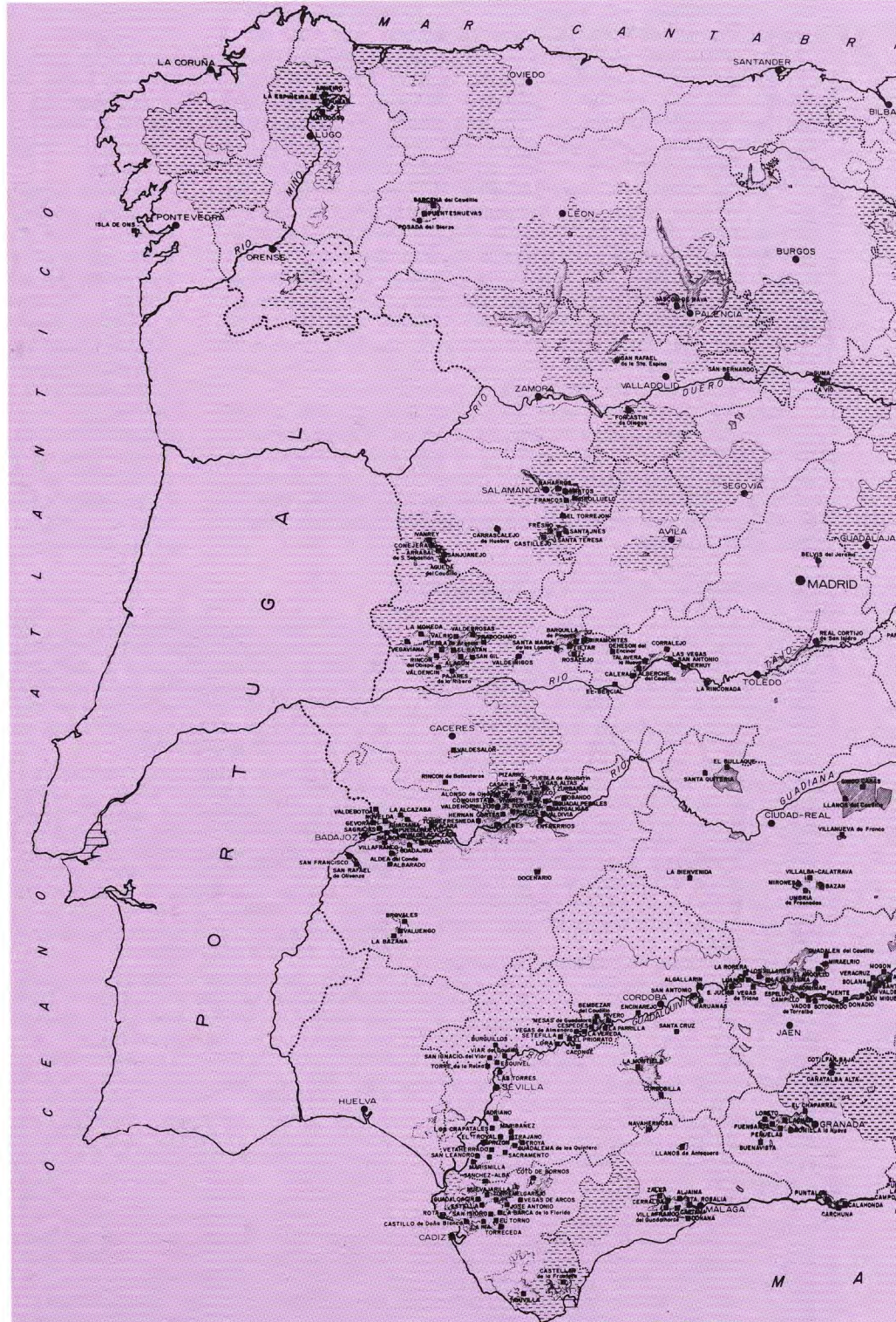
Es poco conocida la labor que el Instituto Nacional de Colonización, uno de los Organismos predecesores del IRYDA (Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario), desarrolló durante los años 1943 a 1970 en la creación de nuevos pueblos y núcleos rurales para el asentamiento de los agricultores que tenían que cultivar las zonas transformadas. Sólo un número reducido de estos trabajos ha sido recogido de forma aislada en algunas revistas, como por ejemplo en "Arquitectura", así como en los famosos trípticos que editaba el Instituto y que servían de orientación en las visitas a las nuevas zonas, pero todo ello de forma muy incompleta y resumida.

En la mencionada época se construyeron en España del orden de trescientos pueblos y núcleos rurales, lo que no evita un cierto desconocimiento de los mismos, del que da idea el hecho de que en los mapas oficiales de carreteras, publicados últimamente por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, no figuran varios de aquéllos, a pesar de que algunos de los omitidos son más importantes que otros que sí constan.

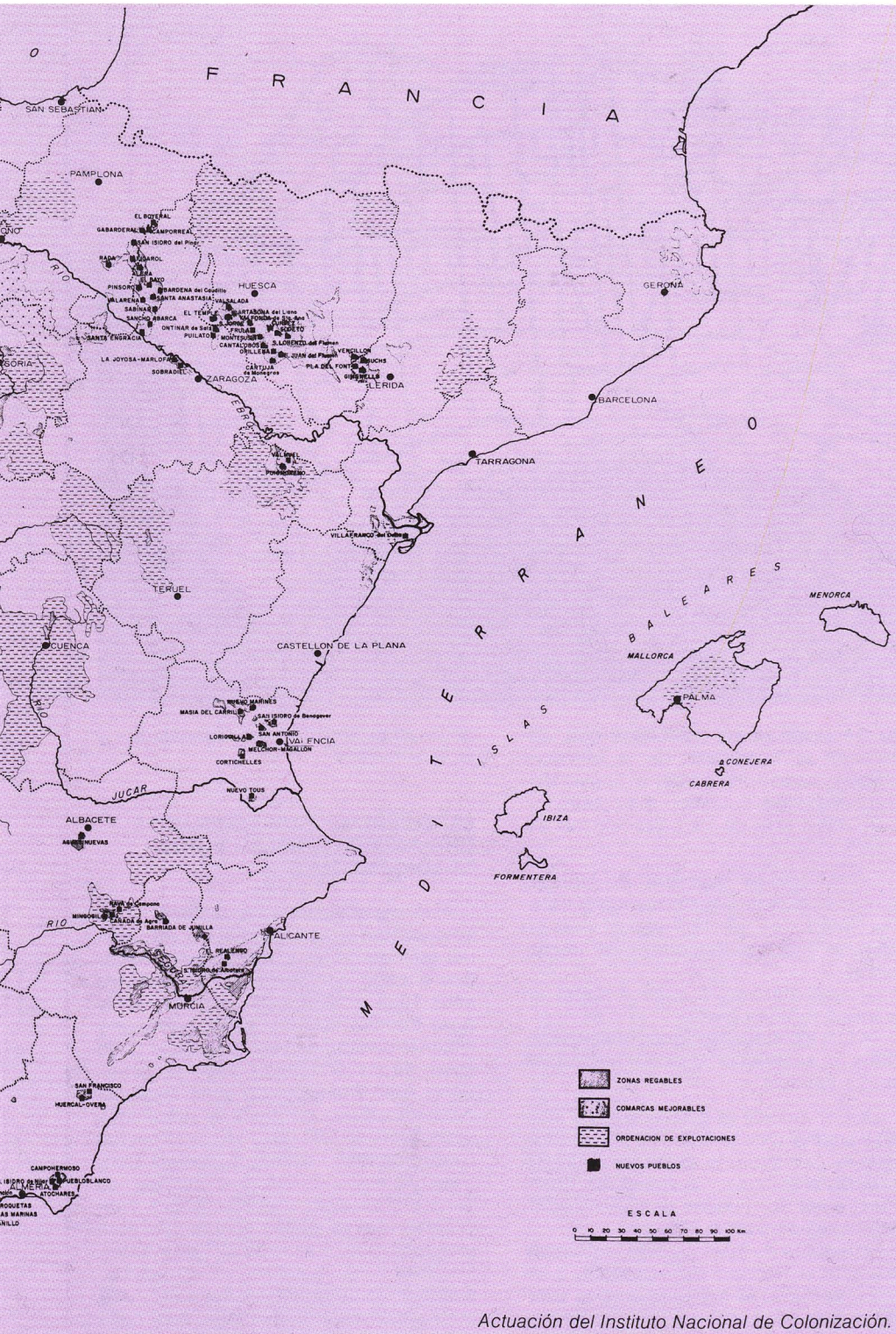
Paradójicamente, se da el caso de que la labor que el Instituto Nacional de Colonización realizó es más conocida fuera que dentro de nuestro país, especialmente en Hispanoamérica, debido en gran parte a los estudios que realizaron, durante su estancia en España, numerosos becarios de estas naciones, esencialmente en la década de los años sesenta. También han influido en esta circunstancia los trabajos presentados por el Instituto en la Unión Internacional de Arquitectos y en Congresos Internacionales celebrados en Moscú, São Paulo, Buenos Aires, Bari, Ginebra y más recientemente en el de la Asociación Mundial de la Vivienda Rural (1979).

PRIMEROS ANTECEDENTES: REFORMA AGRARIA Y POLITICA HIDRAULICA EN LOS AÑOS 1931-36

Por Decreto del Ministerio de Justicia de 21 de mayo de 1931 se creó la Comisión Técnica encargada de proponer al Gobierno la legislación y medidas para llevar a cabo la Reforma Agraria, formándose diversas Comisiones para estudiar los principales problemas que presentaban los latifundios, bienes co-



* La coordinación y elaboración de la documentación aportada por José Tamés ha sido realizada por Luis Rodríguez-Avial, arquitecto.



Actuación del Instituto Nacional de Colonización.

municipales, créditos agrícolas y arrendamientos. Fruto de esta Comisión fue el proyecto de Reforma Agraria, objeto de grandes polémicas.

La ley de Reforma Agraria se aprobó el 15 de septiembre de 1932, creándose el Instituto de Reforma Agraria. La reforma afectaba en un principio a las provincias de Andalucía, Extremadura, Salamanca y la Mancha, dejando para acuerdo del Gobierno el número de asentamientos a realizar cada año. Únicamente se reducía su actuación a las expropiaciones de fincas, que reunían determinadas condiciones en cuanto a su extensión, propiedad, arrendamientos y cultivos, y a su posterior reparto entre modestos agricultores, sin previsión de las necesarias mejoras, por lo que no tuvo ningún éxito en cuanto a las realizaciones de asentamientos se refiere.

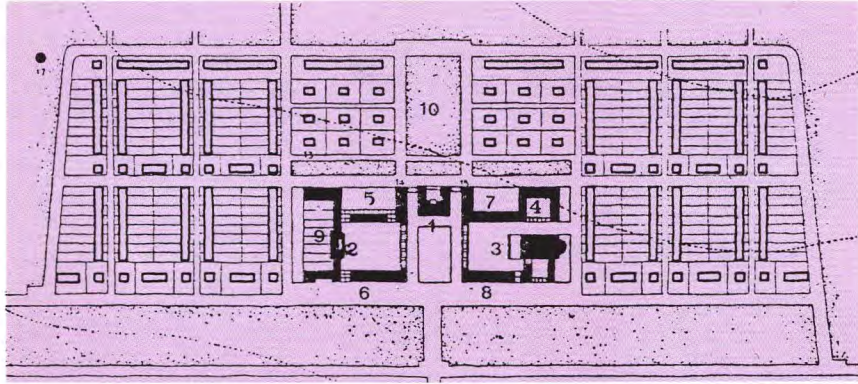
Otra cosa muy distinta fue la acertada orientación que se proponía en materia de política de regadíos, ya que el retraso con que se realizaban las transformaciones en regadío de las tierras dominadas por las grandes obras hidráulicas motivó que, por el Ministerio de Obras Públicas, se promulgase el decreto de 13 de abril de 1932 que encargaba al Estado resolver este problema.

Dos ingenieros ilustres fueron los encargados de este trabajo, Lorenzo Pardo, ingeniero de Caminos, y el ingeniero agrónomo Leopoldo Ridruejo.

En febrero de 1933 se creó el Centro de Estudios Hidrográficos que se encargó de la redacción de un Plan Nacional de Obras Públicas, el cual se publicó a los pocos meses, comprendiendo 1.285.900 has., aunque de momento se limitaba a las grandes zonas regables de Andalucía que estaban muy retrasadas y socialmente eran las más apremiantes.

En el año 1934 se celebra en Valladolid el V Congreso Nacional de Riegos, y entre las conclusiones aprobadas se afirma que los estudios sobre el establecimiento de nuevos regadíos han de ser realizados de una manera completa, abarcando tanto las obras propiamente hidráulicas, como todas aquellas que conduzcan a la mejor explotación, incluyendo viviendas de colonos y los servicios públicos y comunales de los núcleos de población. Otro problema que se debatió fue el de la conveniencia de la situación de la vivienda, bien aislada en la parcela o agrupada formando nuevos pueblos.

Entretanto, el Servicio de Obras de



1. Plano de ordenación de Daunilia, Italia.

1. Comuna.
2. Casa del fascio.
3. Iglesia.
4. Escuelas.
5. Guardería.
6. Comercios.
7. Ambulatorio.
8. Oficinas.
9. Viviendas.
10. Deportes.

2. Area del Agro-Pontino.



Puesta en Riego había convocado en 1933 un Concurso de Anteproyectos para la construcción de poblados, al que se presentaron soluciones de gran interés las cuales sirvieron de guía en futuras realizaciones.

CREACION DEL INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

Al formarse el primer Gobierno de Franco en 1938, se creó, en el seno del Ministerio de Agricultura, el Servicio Nacional de Reforma Económica y Social de la Tierra, cuya misión se orientó hacia la definición de las directrices de la política colonizadora, que habría de iniciarse con la creación del Instituto Nacional de Colonización por Decreto de octubre de 1939. Fue su primer director Angel Zorrilla Dorransoro, que ya lo venía siendo del mencionado Servicio.

La Ley de Bases de 26 de diciembre de 1939, dedicada a la colonización de extensas zonas, se promulgó para la transformación de grandes áreas de terreno, mediante trabajos que exigían para

su ejecución obras completas que, superando la capacidad de la iniciativa privada, hacían necesario el apoyo técnico, financiero y jurídico del Estado.

En este tipo de colonización se incluían:

— Las que se realizaran en grandes zonas de secano, transformando el sistema productivo por la ejecución en su caso de mejoras territoriales de importancia.

— Las que se llevaran a cabo en grandes zonas regables.

— Las de marismas o terrenos defendidos o saneados, cuando abarcasen gran superficie.

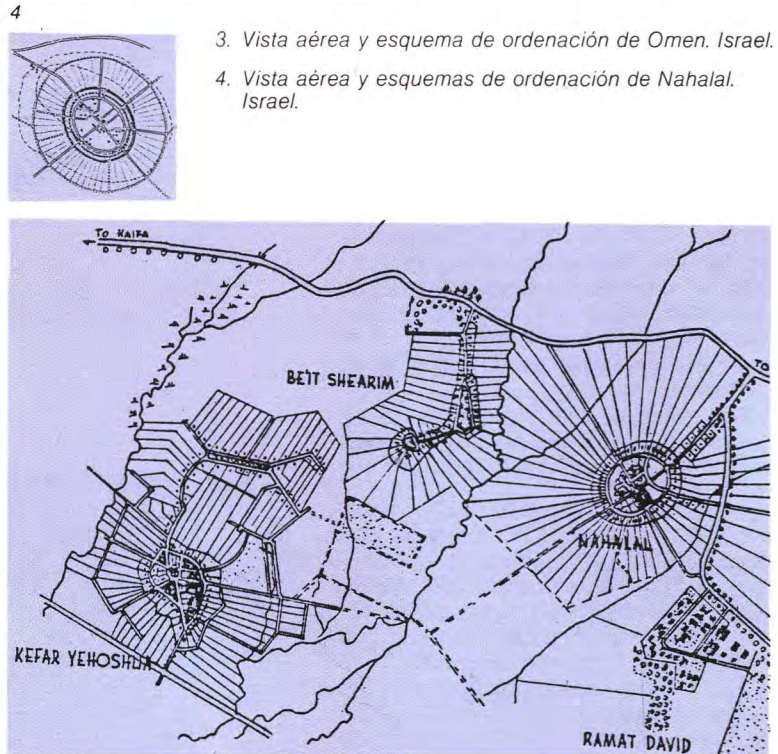
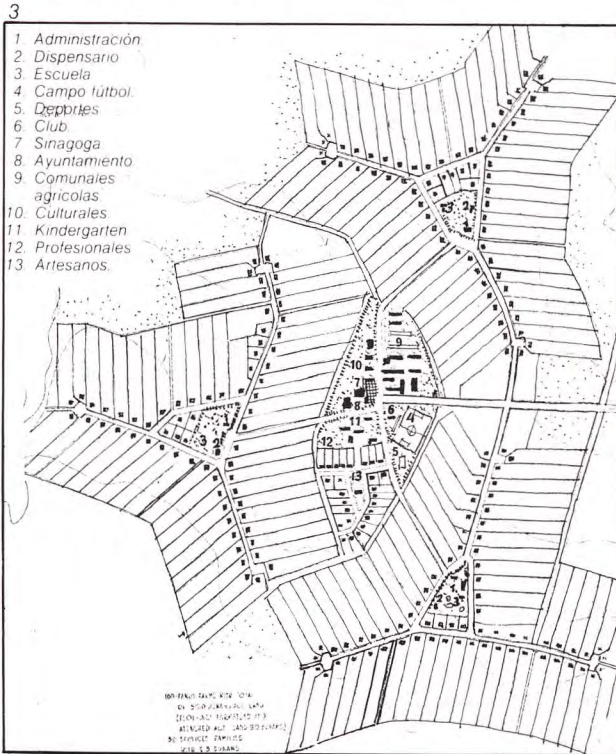
La Ley atribuía la declaración de interés nacional de una colonización al Consejo de Ministros, la ordenación de los trabajos al Instituto y la ejecución, en su caso, a las Sociedades de Colonización y Asociaciones de sustitución.

En octubre de 1941 se creó, dentro del Instituto, el Servicio de Arquitectura en cuya idea influyó notablemente el éxito alcanzado por el concurso de anteproyectos para la construcción de poblados

en la zonas regables del Guadalquivir y Guadalmellato.

EXPERIENCIAS EXTRANJERAS DE URBANISMO RURAL EN NUEVAS COLONIZACIONES

Al iniciarse los trabajos del Instituto no se conocían otras experiencias extranjeras que las de las colonizaciones llevadas a cabo por Mussolini, durante los años 1931 a 1938, especialmente en el Agro Pontino italiano, y los moshavs y kibbutzs construidos en lo que más tarde había de ser el nuevo Estado de Israel. En el Agro Pontino, una zona insalubre cercana a Roma infectada de paludismo, sobre unas 55.000 has., se construyeron cinco ciudades —Littoria, Sabaudia, Pontinia, Aprilia y Pomezia— centros de servicios sociales, catorce borgos y viviendas, en su mayoría aisladas, para una población total de 30.000 habitantes. En general, se adoptaron soluciones basadas en la creación de un centro rural, en posición central dentro del área cultivable, rodeado de las casas de los



colonos adjudicatarios de las parcelas más cercanas y viviendas aisladas para el resto.

El primer moshav conocido por su importancia fue el de Nahalal, fundado en el año 1923 y proyectado por el famoso arquitecto-urbanista Richard Kaujman, y tuvo mayor repercusión propagandística en sentido estético que como ejemplo de buena ordenación, pues la forma triangular de las parcelas individuales de cultivo no era económicamente aconsejable.

Las nuevas explotaciones agrarias presentaban las siguientes modalidades:

— **Moshav:** Poblado agrupado cooperativo, compuesto por familias de colonos, con servicios centralmente localizados y un reducido número de familias empleadas por la cooperativa para mantener los servicios profesionales. La tierra asignada a cada familia tenía una extensión comprendida entre 3 y 8 has. Los primeros moshavs construidos constaban de 70 a 80 casas de agricultores con sus servicios. Posteriormente, se construyeron los denominados moshavs

multi-unidades, como el de Omer, al aumentar el número de miembros de este tipo de poblado. Se caracterizaba por una mayor diferenciación de funciones y un incremento notable en las distancias entre las parcelas, hogares y servicios.

— **Kibbutz:** Poblado agrícola colectivo, constituido por una asociación voluntaria de los habitantes de un poblado rural, a la cual pertenece la propiedad de aquél. El grupo vive como una única familia unida; la comunidad vela por las necesidades de cada uno de sus miembros, y éstos trabajan de acuerdo con sus habilidades.

— **Mosahava:** Poblado agrícola privado habitado por colonos independientes que trabajan individualmente.

PRIMEROS ESTUDIOS SOBRE HABITABILIDAD EN EL MEDIO RURAL

Cuando se iniciaron los trabajos para abordar el problema de habitabilidad en las futuras zonas de actuación del Instituto, no se disponía de más experiencia

que las ya mencionadas de Italia e Israel y las normas muy elementales y fuera de la realidad que, sobre planificación de núcleos y núcleos rurales, constaban en el Reglamento de la Ley de 19 de abril de 1939, sobre viviendas protegidas, ya que por otra parte los asentamientos realizados en España por la Junta Central de Colonización y Repoblación Interior se habían efectuado en circunstancias muy diferentes.

En lo que se refiere a la ubicación de las casas de los colonos, se planteó desde el primer momento, el problema de la situación de las mismas, de gran importancia por la trascendencia que tanto económica como socialmente tenía: ¿debían estar aisladas en las parcelas de cultivo o por el contrario formando pueblos o núcleos rurales?

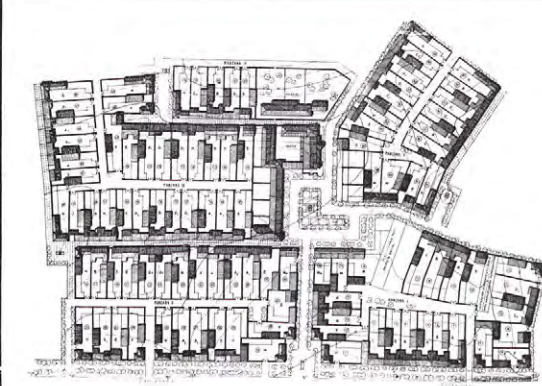
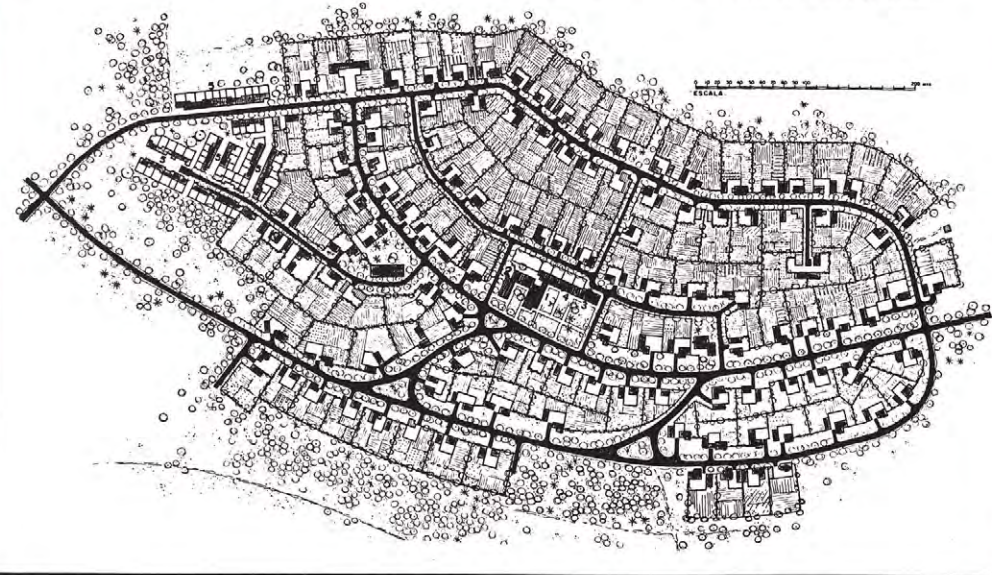
Tema de gran discusión difícilmente podía resolverse con un mismo criterio para todos los casos, ya que en su resolución intervenían una serie de factores muy heterogéneos, que habían de ser analizados ponderadamente para llegar a la solución más conveniente.

Si exclusivamente se consideraba el



El Torno, Cádiz, año 1945
Arquitecto: José Subirana

1. Iglesia.
2. Escuelas y viviendas de maestros.
3. Edificio de la Administración.
4. Comercio.
5. Viviendas de obreros agrícolas.

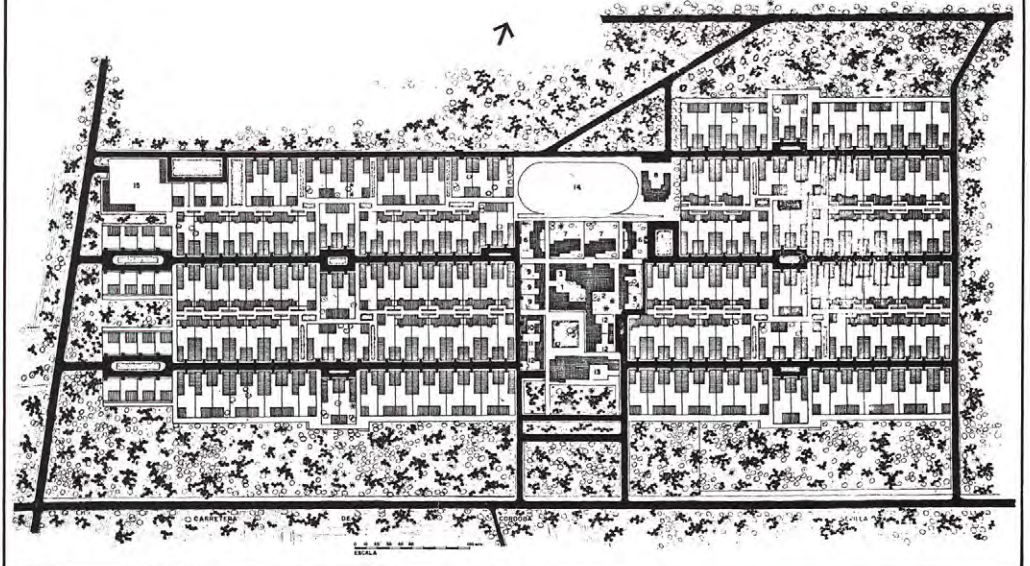


Torre de la Reina, Sevilla, año 1957
Arquitecto: José Tamés



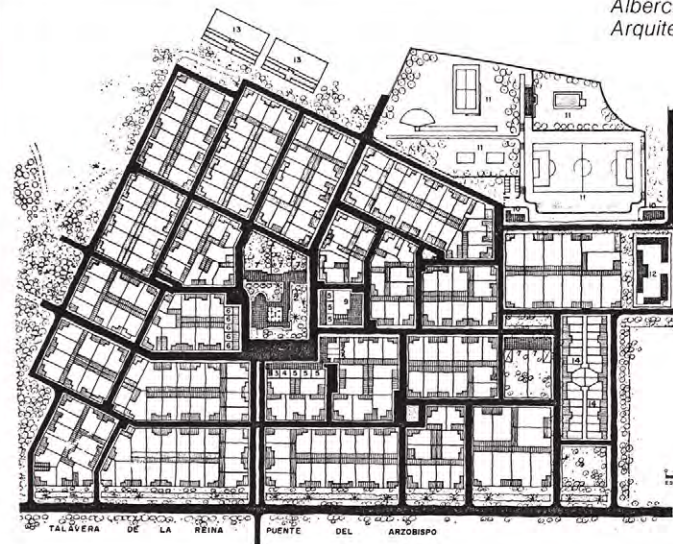
El Priorato, Córdoba,
año 1960
Arquitecto:
Antonio Fernández Alba

1. Ayuntamiento.
2. Iglesia.
3. Salón parroquial y viv. sacerdote.
4. Dispensario médico.
5. Vivienda funcionario (hoy entregada a la Guardia Civil).
6. Viviendas de maestros.
7. Escuelas.
8. Frente de Juventudes y Sección Femenina (sin construir).
9. Viviendas funcionarios IRIDA.
10. Panadería.
11. Bar-abacería.
12. Artesanías.
13. Cine.
14. Campo de deportes.
15. Almacén sindical.

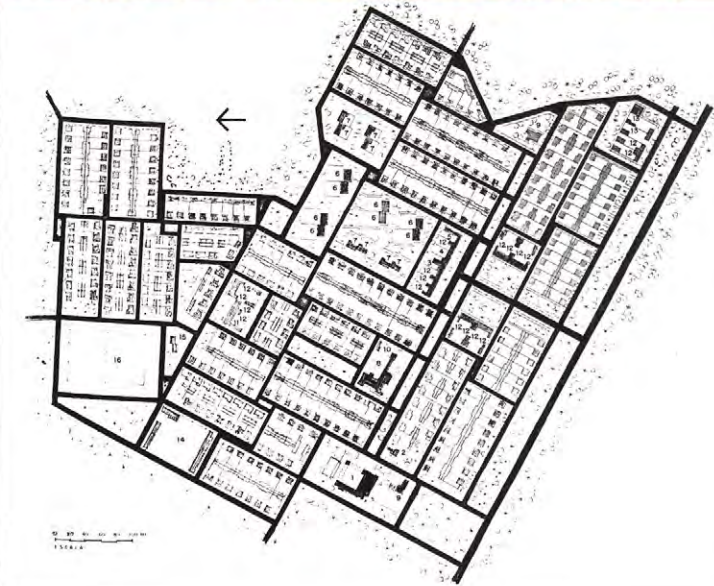


Alberche del Caudillo, Toledo, año 1959
Arquitecto: Manuel Jiménez Varea

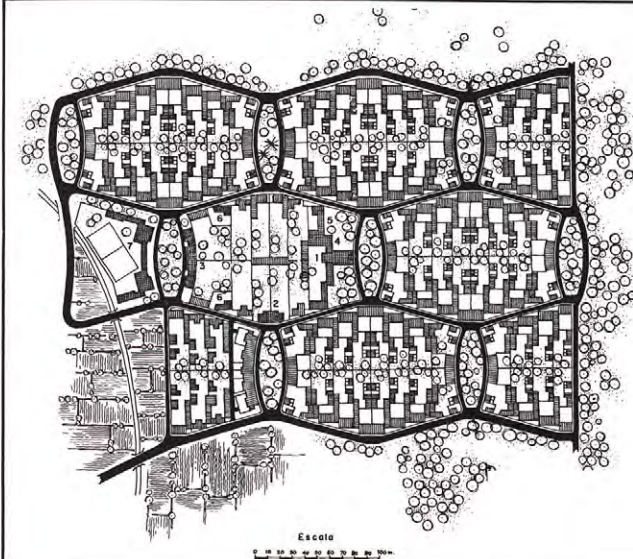
1. Iglesia y dependencias.
2. Casa rectoral.
3. Ayuntamiento.
4. Vivienda de funcionario.
5. Comercios.
6. Viviendas de maestros.
7. Escuelas.
8. Médico y dispensario.
9. Cine bar (edificio social).
10. Hogares rurales.
11. Polideportivo.
12. Centro cooperativo.
13. Gallineros.
14. Viviendas de obreros agrícolas.



1. Iglesia y anejos.
2. Casa rectoral.
3. Ayuntamiento.
4. Vivienda de secretario.
5. Médico y dispensario.
6. Escuelas.
7. Vivienda de maestros.
8. Edificio social.
9. Hogares rurales.
10. Vivienda de encargado.
11. Panadería con vivienda.
12. Comercios.
13. Dependencias especiales.
14. Hermandad sindical.
15. Vestuarios.
16. Campo de deportes.



Tous, Valencia, año 1963
Arquitecto: Jesús Ayuso

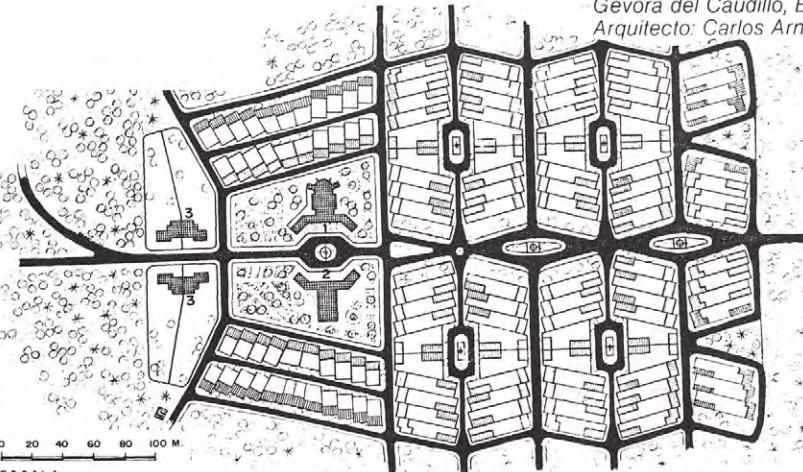


Villalba de Calatrava, Ciudad Real,
año 1965.
Arquitecto:
José Luis Fernández del Amo

1. Iglesia.
2. Edificio de Administración.
3. Escuelas.
4. Bar.
5. Comercio.
6. Viviendas maestros.
7. Hogares rurales.





Gevora del Caudillo, Badajoz, año 1957
Arquitecto: Carlos Arniches



ESCALA 0 20 40 60 80 100 M.

1. Iglesia y dep. parroquiales.
2. Ayuntamiento, Edif. social y comercio.
3. Escuelas.


VEGAVIANA CÁCERES

1. Iglesia y dependencias parroquiales.
2. Escuelas.
3. Artesanías.
4. Clínica y vivienda del médico.
5. Hogar rural femenino.
6. Edificio social.
7. Hermandad sindical.
8. Viviendas de maestros.

Vegaviana, Cáceres, año 1959
Arquitecto: José Luis Fernández del Amo

Casar de Miajadas, Badajoz, año 1960
Arquitecto: Jesús Ayuso



1. Iglesia.
2. Edificio administrativo.
3. Comercios.
4. Escuelas.
5. Viviendas de maestros.
6. Hogares rurales sociales.
7. Centro cooperativo.
8. Ampliación.



Entrerriós, Badajoz, año 1961
Arquitecto: Alejandro de la Sota



ESCALA 0 20 40 60 80 100 M.

1. Iglesia.
2. Escuelas y viviendas de maestros.
3. Ayuntamiento.
4. Comercio.
5. Edificio cooperativo.
6. Hogares rurales.
7. Campo de deportes.



Valdebotoa, Badajoz, año 1963
Arquitecto: Miguel Herrero




ESCALA 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M.

1. Iglesia.
2. Ayuntamiento.
3. Vivienda de médico.
4. Casa almacén y Hogar sindical.
5. Escuelas y viv. maestros.
6. Artesanías.

Guadajira, Badajoz, año 1963
Arquitecto: Gonzalo Echegaray



1. Iglesia.
2. Ayuntamiento.
3. Edificios públicos.
4. Hermandad sindical.
5. Comerciantes.
6. Vivienda médico.
7. Escuelas.
8. Vivienda maestro.
9. Vivienda maestra.



aspecto económico de la explotación, habría que inclinarse por la ubicación de la casa en la parcela, ya que la agrupación de las edificaciones formando pueblos o núcleos presentaba los siguientes inconvenientes:

— Pérdida del tiempo invertido en el traslado a la parcela del colono y familiares que con él trabajan; la influencia que en la producción ejercen estas pérdidas de tiempo, correspondientes a desplazamientos, la estiman algunos técnicos agrónomos en un 10 a un 12 por 100 a partir de distancias iguales o superiores a 3,00 Kms.

— Transporte de los piensos producidos en la parcela y consumidos por el ganado estabulado en las dependencias situadas en el pueblo.

— Transporte del estiércol producido en dichas dependencias y utilizado en las parcelas.

No cabe duda, asimismo, que, aunque en el ambiente rural se verifica una acción autodepuradora, el alojamiento del ganado, necesario para la explotación, en dependencias agrícolas dentro del pueblo, presenta inconvenientes que hace más ventajosa la situación de la casa en la parcela desde el punto de vista higiénico.

Sin embargo, esta disposición de las casas aisladas en las parcelas también tiene a su vez aspectos negativos:

— Se hace mucho más difícil la prestación de los servicios dotacionales y de equipamiento y, en general, la indispensable vida social encuentra más dificultades en la dispersión de las casas por muy perfecta que sea la red viaria que conduzca a los centros de servicio.

— El coste de la construcción es mucho más elevado por no existir muros medianeros y por la dificultad añadida de la lejanía de aquélla respecto de los lugares normales de trabajo; se encarecen también, esencialmente, la dotación de servicios de agua y electricidad, aunque se economice una parte de los gastos de pavimentación; la construcción de viviendas aisladas pudo comprobarse que sufría por término medio un incremento del 15 al 20 por 100 con relación a las agrupadas.

quedar reservadas a los actuales propietarios y las que habían de ser objeto de expropiación, ateniéndose para ello a las normas de reserva de tierras que se señalaban en el decreto aprobatorio de dicho Plan.

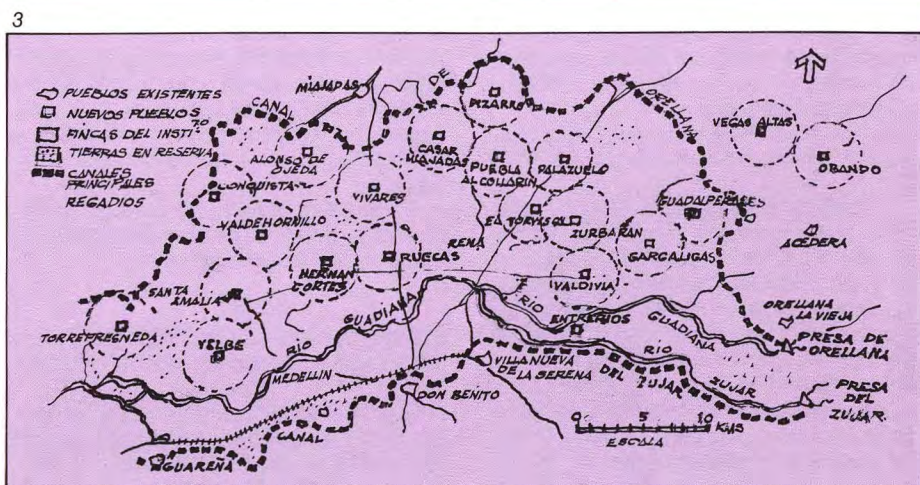
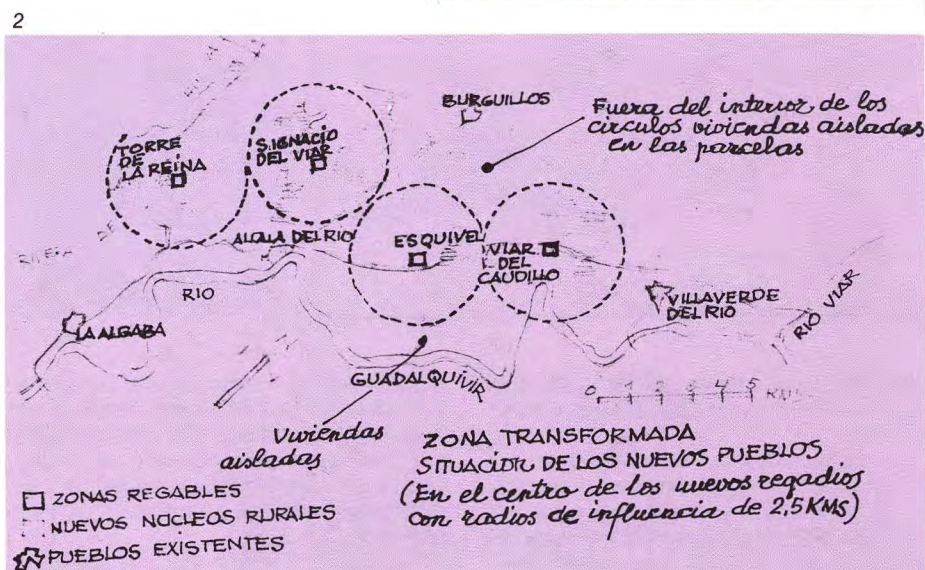
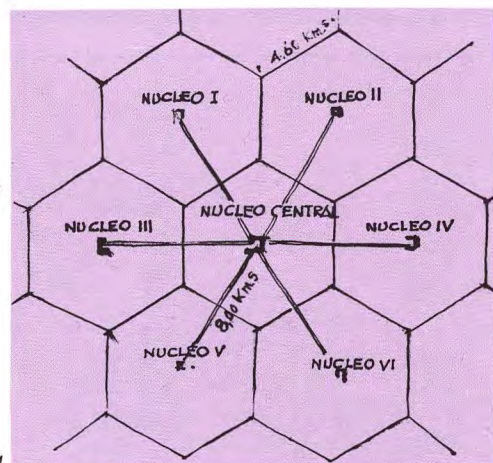
Una vez obtenida la superficie de tierras en exceso, se deducía el número de unidades de explotación de tipo medio en que había de subdividirse la total extensión de la zona —estas unidades alcanzaban superficies comprendidas entre 4 y 8 has.— obteniéndose con ello el

número de viviendas a construir para éstos.

Era preciso, asimismo, dotar de viviendas a los obreros agrícolas que trabajaban para los propietarios de las fincas situadas dentro de la zona y cuyas distancias a los pueblos ya existentes eran superiores a tres kilómetros, así como las correspondientes a los que habían de ayudar a los mismos colonos.

Complementariamente, debían construirse los edificios de carácter social. El núcleo habitado o aldea se iniciaba con

1. Esquema teórico para un asentamiento rural en una gran zona de regadío. Sobre 37.5000 Has. y para 25.000 habitantes.
2. Esquema de ordenación territorial de la zona de Ujar, Sevilla.
3. Esquema de ordenación territorial de las zonas de Orellana y Zújar del Plan-Badajoz.



EMPLAZAMIENTO DE LOS NUEVOS NUCLEOS RURALES EN LAS ZONAS REGABLES

En función de las consideraciones expuestas sobre la ubicación de las casas de los colonos, se optó en general por su agrupación formando núcleos o pueblos, ya que la experiencia demostró, que cuando las casas de los agricultores quedaban alejadas más de tres kilómetros de los centros cívicos el porcentaje de habitantes de las mismas que vivía al margen de los servicios y equipamientos, así como el de analfabetos, era elevado y repercutía desfavorablemente en la vida social. Como consecuencia del Plan General de Colonización de cada zona, se definían las superficies que habían de

un número de 40 a 50 viviendas, más servicios sociales elementales, en tanto que los pueblos arrancaban con un mínimo de 100 a 150 casas para colonos y 15 para obreros agrícolas, aparte de servicios sociales más diferenciados, que comprendían esencialmente a las necesidades de carácter religioso, cultural, sanitario, administrativo, comercial, recreativo y cooperativo. Cada pueblo o aldea se situaba dentro de la zona de influencia que había de atender y, si era posible, en su centro de actividad agrícola,

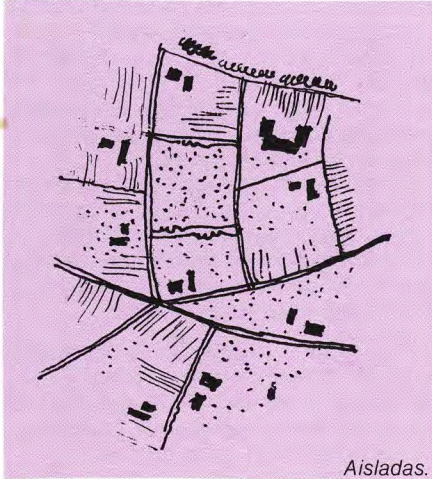
pero teniendo también en cuenta los restantes factores que inciden en un emplazamiento, como son los topográficos y los de orientación, así como los de profundidad y naturaleza del firme, eligiendo, siempre que ello fuera factible, los terrenos menos aptos para los cultivos.

A finales de la década de los años sesenta los Planes de Desarrollo adquirieron en España gran importancia, en tanto que los problemas de desplazamiento a los lugares de trabajo habían

disminuido notablemente con la automoción iniciada a principios de dicha década. Todos los planteamientos existentes, sometidos a la limitación de las distancias a las parcelas del cultivo, eran distintos al pasar del módulo "carro" al módulo "tractor", lo que permitía, en definitiva, la construcción de poblados mayores que redundaba en mejores condiciones de vida social.

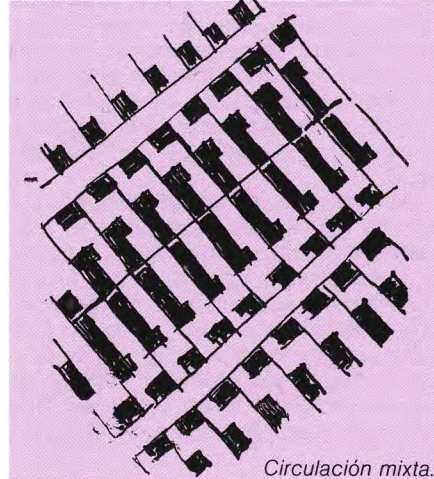
El adjunto gráfico, con la ordenación de asentamientos en una gran zona regable, fue diseñado en función de estas premisas. Desgraciadamente, la política imperante en aquella época y en posteriores, al considerar poco conveniente la extensión de los regadíos, no permitió su ensayo.

Tipologías de viviendas.

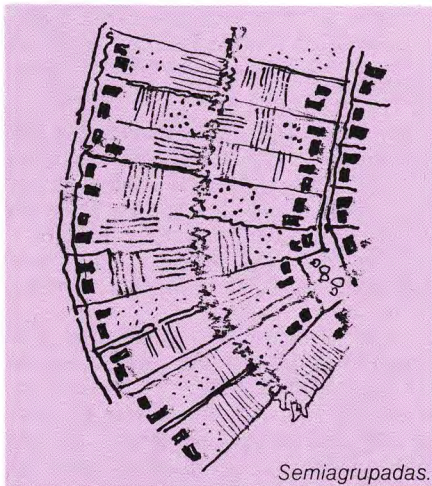


Aisladas.

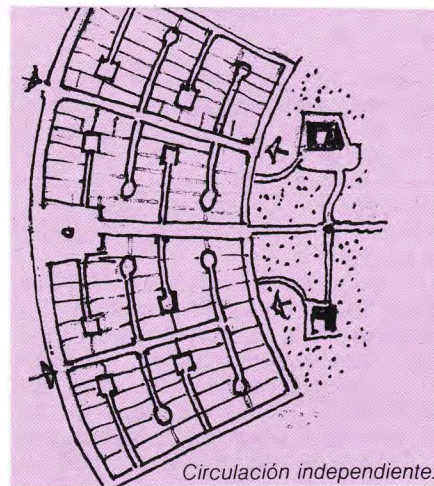
Sistemas de circulación.



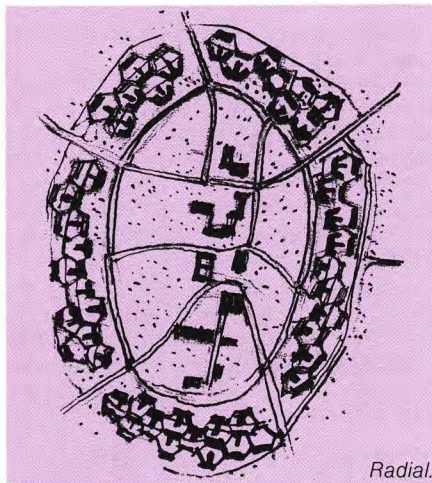
Circulación mixta.



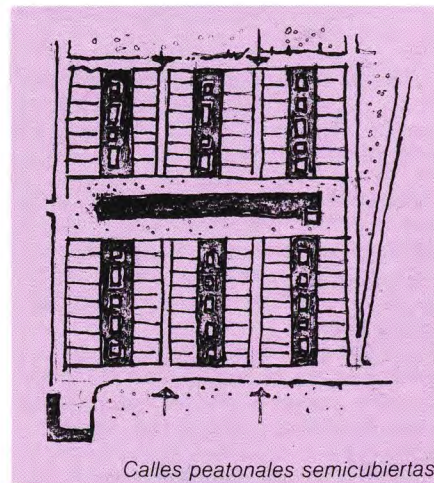
Semiagrupadas.



Circulación independiente.



Radial.



Calles peatonales semicubiertas.

SOLUCIONES ADOPTADAS EN EL TRAZADO DE LOS NUEVOS NUCLEOS RURALES

a) Tipologías de viviendas.

— *Viviendas aisladas.* Las ventajas y los inconvenientes de la ubicación de las casas de los colonos en las parcelas cultivables ya fueron examinadas anteriormente. Se dispusieron centros cívicos de forma que las distancias de éstos a las viviendas no fueran superiores a tres kilómetros.

— *Viviendas semiagrupadas.* Adosado a la casa del colono se disponía de un pequeño huerto para el consumo familiar, independientemente de la parcela de cultivo. Era, pues, una solución intermedia entre la vivienda aislada y la agrupada.

— *Disposición radial.* Se emplazaba el Centro Cívico en el interior de una superficie elevada limitada por una línea aproximadamente elíptica, a lo largo de la cual se situaban las casas de los agricultores, dominando todo ello la zona de riego.

b) Sistemas de circulación.

— *Circulación mixta.* En un principio fue la generalmente adoptada como más económica, pero más tarde se desechó por los inconvenientes de su mantenimiento y limpieza, así como por la dificultad que entrañaba la debida ordenación de las edificaciones destinadas a dependencias del ganado y productos agrícolas dentro del corral y el obligado paso de éstos a través de la fachada a la calle, colindante con la vivienda.

— *Circulación independiente.* A finales de la década de los años cincuenta y posteriores fue la generalmente adoptada en los poblados construidos por el Instituto, ya que con esta disposición se evitaban los inconvenientes que se señalaban en la mixta, estableciendo la debida separación de productos agrícolas y de ganado, y la correspondiente a los peatones.

— *Calles de peatones semicubiertas.* Esta solución se ensayó para ser utilizada en determinados núcleos rurales situados en zonas con características climáticas extremas, ya que permitía una mayor protección en las calles de peatones.

Se incluye una amplia muestra de las propuestas de ordenación desarrolladas por el INC, a lo largo de sus años de actuación en diversas zonas de la geografía española.

LA CASA DEL COLONO

Las casas de los colonos se componían de la vivienda propiamente dicha y de las dependencias agrícolas.

El programa de las viviendas se reducía, generalmente, a una amplia habitación de unos 20 m² destinada a estar-comedor, con un pequeño espacio independiente donde se situaba la cocina, tres dormitorios capaces para dos camas, un aseo con lavabo-inodoro y ducha y una despensa. Se construía, generalmente, un 20 por 100 con cuatro dormitorios, para colonos con mayor número de familiares.

Las dependencias agrícolas comprendían en primera fase, una cuadra-establo capaz para cuatro cabezas de ganado bovino y una yegua; un granero de 25 a 30 m² y un porche o cobertizo para la maquinaria agrícola de unos 35 m².

En una segunda fase, cuando las posibilidades económicas de los colonos lo permitiesen, se les facilitaban medios técnicos y préstamos con bajo interés para que, por cuenta de los mismos, construyesen las dependencias agrícolas correspondientes a un gallinero capaz para veinte gallinas, una cochiguera, un pajar e incluso determinados silos en algunos casos. En realidad fueron muy pocos los que se acogieron a estas ventajas, construyéndolos por su cuenta de forma desafortunada.

El solar donde se situaba la vivienda y las dependencias agrícolas debía ser desde el principio no sólo para dar cabida a los edificios mencionados si no también para que pudiera desarrollarse con facilidad los movimientos necesarios de ganado y productos agrícolas, con el debido aislamiento de la vivienda.

Al comienzo de las actividades del Instituto, y en los poblados con calles mixtas, solía dimensionarse el solar con una superficie de 450 m²; más adelante con las calles diferenciadas de carruajes y peatones, al aumentar las superficies de las edificaciones y disponer en algunos casos de pequeños espacios destinados a jardín, el tamaño del solar fue de 600 m² como mínimo.

La casa del obrero agrícola, o sea, el que ayuda en sus trabajos al colono o a los propietarios de las fincas cercanas al pueblo, se proyectaba con un programa parecido, pero de dimensiones algo menores; así las dependencias agrícolas constaban únicamente de una pequeña cuadra y un porche, todo ello situado en un solar de aproximadamente 250 m².

La mayor parte de los pueblos y núcleos rurales que han sido construidos por el Instituto de Colonización se acogieron a los beneficios que otorgaba el Instituto Nacional de la Vivienda y fueron financiados de la siguiente manera:

— 10 % del valor total aportado por el Instituto Nacional de Colonización.

— 50 % de préstamo con un interés del 4 %, que concedía el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional (más tarde Banco de Crédito a la Construcción), crédito a amortizar en 20 años.

— 40 % de anticipo prestado por el Instituto de la Vivienda sin interés, con devolución en otros 20 años a partir de la amortización del préstamo anterior.

Por Decreto de 14 de abril de 1962, las viviendas comprendidas en los Planes Generales de Colonización y los anexos agrícolas, tenían todos los beneficios fiscales inherentes a las viviendas de renta limitada. Con este decreto se evitó la tramitación forzosamente lenta que imponía la presentación de documentos y su aprobación por distintos organismos y se le dio más rapidez al comienzo de las obras.

Al empezar las obras para la construcción de los nuevos pueblos en el año 1943 y posteriores hasta 1950 la escasez de materiales era tan grande que en los muros de carga se utilizaba la mampostería y la cal e incluso el tapial. Las cubiertas eran de madera en su estructura. Hasta principios del año 1950, no se dispuso de cemento en pequeñas proporciones mezclado con cal en muros de ladrillos.

CENTROS CIVICOS Y SERVICIOS PUBLICOS

Como se dijo con anterioridad, su composición variaba según la importancia del nuevo núcleo rural y de su situación dentro de la zona regable, teniendo en cuenta la existencia, en algunos casos, de pueblos que disponían de servicios sociales importantes o carecían de los mismos.

Su disposición formando una plaza, generalmente porticada, resume la vida colectiva de la agrupación rural en el orden religioso, administrativo y comercial y de ella irradian las calles que sirven de acceso a las casas de los agricultores. El programa de los edificios, en general, se reducía a lo siguiente:

Iglesia: Con sacristía, despacho parroquial, salón de Acción Católica y vivienda del sacerdote.

Edificio de la Administración: Incluyendo dependencias para Juzgado y Correos, despachos, salón de sesiones y vivienda del funcionario.

Dispensario Médico: Con salas de espera y cura, despacho, botiquín, dormitorio y aseo para un internado en planta baja y, generalmente en la planta alta, la vivienda del médico, con entrada independiente.

Se dotaba de vivienda de médico a los pueblos de mayor importancia, de forma que éste pudiese atender, en algunos casos, no sólo al pueblo donde habitaba, sino también a núcleos rurales y caseríos cercanos. Se procuraba que cada médi-

co tuviese a su cargo unas doscientas cincuenta familias.

Edificio social: Con sala de cine capaz para un número de espectadores comprendidos entre uno o dos por familia y locales para almacenamiento de películas y en algunos casos para guardar las butacas de la sala y que sirviera ésta para salón de baile. También se disponía un bar independiente, estableciéndose a veces junto a dicha sala, un espacio abierto que servía de cine al aire libre en verano.

Escuelas de 1ª enseñanza: El número de alumnos, con arreglo a las normas de construcciones escolares, promulgadas por el Ministerio de Educación Nacional, se calculaba a razón de un 15 % del vecindario total, como población escolar, proyectándose el número de clases a base de 40 alumnos por aula.

El número de viviendas para los maestros era igual al de clases, situándose independientemente en las cercanías de las mismas o en la zona del centro del pueblo donde se ubicaban las viviendas destinadas a los profesionales.

Comercio y artesanía: Se dedicaba, aproximadamente, entre un 5 % y un 8 % del conjunto de locales y viviendas al uso de comercio y artesanía, situándose los primeros en la plaza central.

Su adjudicación se realizaba mediante concurso, siendo destinados usualmente a abacería, carnicería, panadería, zapatería, estanco y bar. Los de artesanía se destinaban a herrería, electricidad, peluquería, carpintería y taller mecánico.

Hermanidad sindical y almacenes cooperativos: En general se disponía de un edificio de dos plantas, situándose en la planta baja el hogar rural y las salas de juegos, reuniones, televisión y biblioteca, alojándose en la planta alta los despachos administrativos, archivos y servicios.

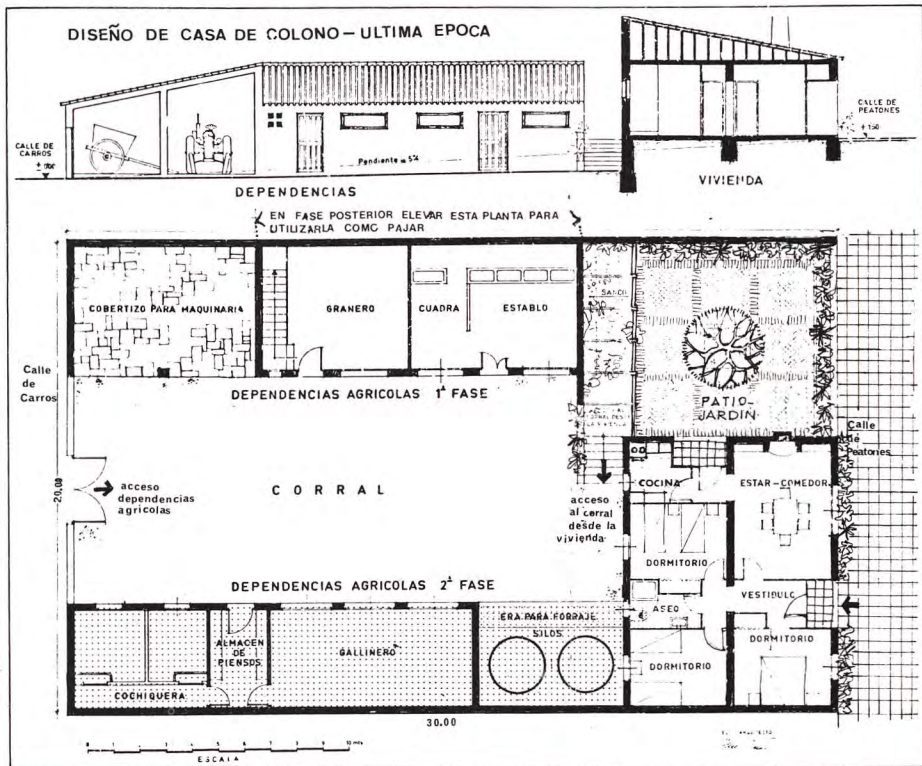
Anejo al mismo se disponía un gran patio, cuyas dimensiones dependían de la importancia del pueblo, donde se situaban los graneros, almacenes, cobertizos de maquinaria agrícola y garage para los tractores provisto de taller de reparación, todo ello con fácil acceso desde el exterior.

Edificios para el Frente de Juventudes y para la Sección Femenina.

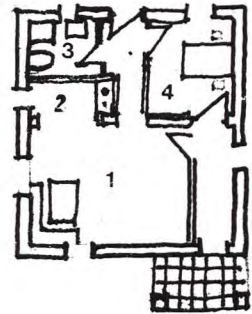
— **Frente de Juventudes:** el edificio construido para esta organización en los pueblos de cierta importancia se destinaba a centro de reunión de jóvenes y lo constituían una sala de juegos, biblioteca, salón de reuniones y un bar con los servicios correspondientes, más una oficina, todo ello en una sola planta.

— **Sección Femenina:** Servía para albergar a las componentes de esta Sección en los periodos de estancia en los pueblos, reduciéndose a un salón de reuniones, dormitorios, cocina, cuarto de estar y servicios.

Cuarteles para la Guardia Civil y Centros Sanitarios. — *Cuartel de la Guardia*

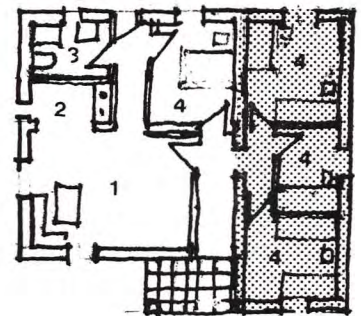


1

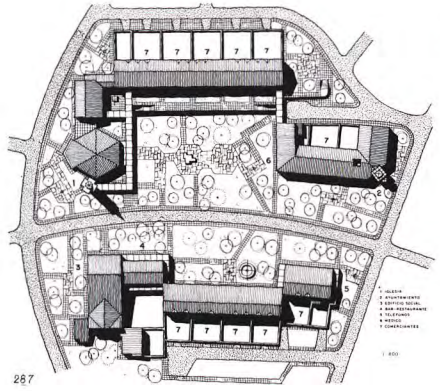


2

1. Estar-comedor.
2. Cocina.
3. Aseo.
4. Dormitorio.
5. Ampliación.

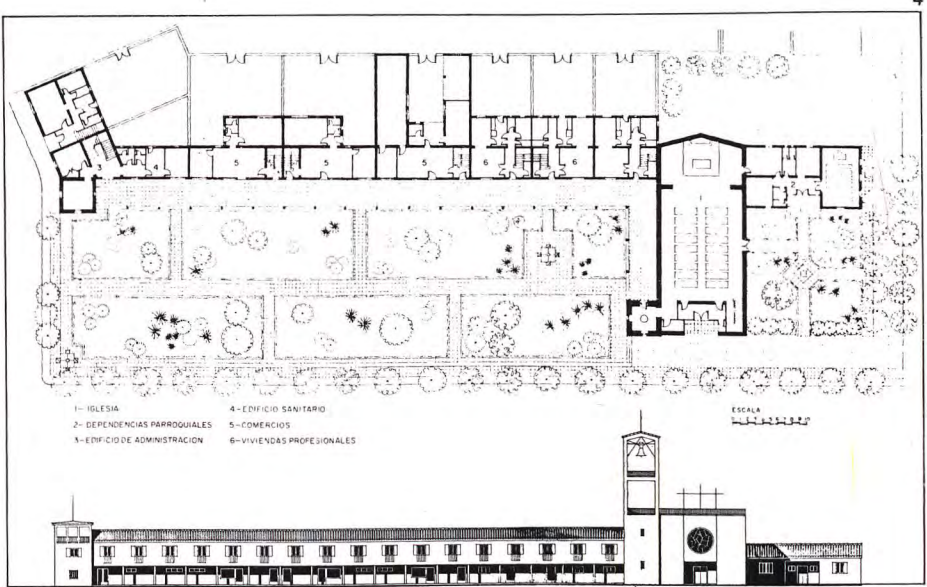


3

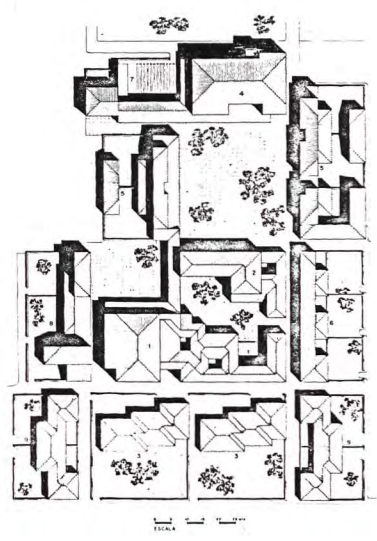


1. Diseño de Casa de Colono, última época.
2. Viviendas crecederas.
3. Plano de ordenación del núcleo y del centro cívico de Nuevo Castellar de la Frontera, Cádiz (1967-1969). Arquitectos: Manuel Rosado Gonzalo y José Tamés Alarcón.
4. Plano de ordenación y alzado del centro cívico de Carchuna, Granada (1962). Arquitecto: Víctor López Morales.
 1. Iglesia.
 2. Dependencias parroquiales.
 3. Edificios de administración.
 4. Edificio sanitario.
 5. Comercios.
 6. Viviendas profesionales.
5. Plano de ordenación del centro cívico de El Priorato, Córdoba (1960). Arquitecto: Antonio Fernández Alba.
 1. Iglesia y dependencias parroquiales.
 2. Ayuntamiento.
 3. Escuelas.
 4. Edificio social y vivienda del encargado.
 5. Comercios.
 6. Viviendas profesionales.
 7. Cine al aire libre.
 8. Clínica y vivienda del médico.
 9. Viviendas de los maestros.

4



5



Civil: Se construía, de acuerdo con el Ministerio de la Gobernación, según la importancia del nuevo pueblo y siguiendo las normas que señalaba dicho organismo para esta clase de edificios.

Generalmente eran construcciones aisladas de planta rectangular, con un gran patio interior, alrededor del cual se disponían, en tres plantas, las viviendas de los guardias y las dependencias de armas y servicios. Las fachadas exteriores quedaban protegidas por torretas en las esquinas.

— **Centros sanitarios:** En los pueblos importantes se construían casas para médicos, situándose en planta baja salas de espera, y de curas y despachos, así como un dormitorio para enfermo o accidentado hasta la llegada de las ambulancias. En la planta alta se disponía la vivienda del médico con entrada independiente.

Instalaciones deportivas: En la primera época se construyó, en los pueblos importantes, un campo de fútbol con las medidas mínimas reglamentarias.

En el año 1960 se otorgó al Instituto, para sus nuevos pueblos, los auxilios que concedía la Delegación Nacional de Deportes, construyéndose en muchos de ellos instalaciones deportivas, con arreglo al programa establecido por este organismo, generalmente consistentes en: campo de fútbol, pistas polideportivas, piscinas, casetas con vestuarios y ducha y oficina.

De todas ellas las que tuvieron mayor éxito fueron el campo de fútbol y las piscinas.

Cementerios: Los cementerios que construyó el Instituto se situaban cerca de los pueblos más importantes pero separados de los mismos alrededor de 1,5 Km. Su programa se reducía, en cuanto a edificación, a la capilla con sacristía y locales para depósito de cadáveres, horno crematorio de restos y almacén de útiles.

CENTROS CIVICOS ELEMENTALES

Como se dijo con anterioridad, en los núcleos rurales menos importantes o en cuyo planteamiento, relacionado con la habitabilidad, se disponían las casas de los colonos aisladas en las parcelas de cultivo, el centro cívico lo formaban pequeños conjuntos cuyo programa en general era el siguiente:

— Capilla con sacristía y una residencia provisional para albergar al sacerdote en los desplazamientos de su residencia habitual.

— Escuela mixta, vivienda del maestro, comedor escolar, cocina y aseos.

— Almacén Cooperativo, tienda-bar, y en algunos casos también viviendas para artesanos (mecánico o herrero).

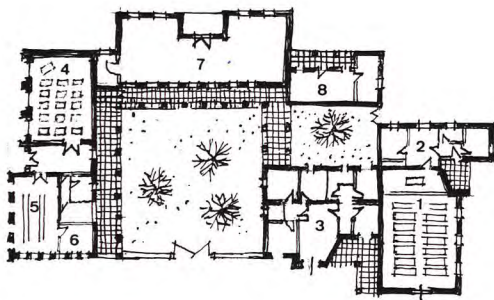
A finales de la década de los años sesenta, siguiendo las directrices del

primer Plan de Desarrollo, en algunos casos se suprimieron las enseñanzas en las Escuelas Elementales, situadas en los pequeños pueblos, para impartirlas en centros más diferenciados e importantes, situados en las localidades clasificadas cabeceras de comarca o núcleos de expansión.

El motivo lo constituyó un mejor escalonamiento de las enseñanzas y la falta de maestros que no se resignaban a habitar en tan pequeños núcleos. Los niños eran trasladados diariamente a los nuevos centros en autobús. Estas medidas trajeron, como consecuencia, que se abandonaran, en su mayor parte, las edificaciones escolares existentes, y la falta en muchos casos de caminos en buenas condiciones y de autobuses aptos para estos servicios ocasionaron deficiencias en su funcionamiento e incluso accidentes lamentables.

En los nuevos pueblos, una vez delimitada la extensión del suelo edificable, en sus diferentes fases de construcción, se proyectaba rodearlos de zonas arboladas, no sólo como importantes masas verdes sino también para evitar que aprovechándose los servicios comunitarios que se construían en los mismos, se especulara con los terrenos limítrofes, llevándose a cabo edificaciones incontroladas.

José Tamés Alarcón
Arquitecto-Jefe del Servicio de
Arquitectura del INC 1943-1975



Esquema de centro cívico elemental.

1. Capilla.
2. Sacristía.
3. Vivienda del maestro.
4. Escuela mixta.
5. Comedor escolar.
6. Cocina.
7. Cooperativa.
8. Tienda-bar.
9. Casa de colonos.

FUENTES: Textos e ilustraciones pertenecientes al archivo personal de José Tamés Alarcón.

ACTIVITIES OF THE NATIONAL INSTITUTE OF COLONIZATION (1939-1970)

This article deals with the activities carried out in the field of rural development by the National Institute of Colonization (Instituto Nacional de Colonización) from 1939 to 1970.

After having considered the antecedents of the agrarian reform and hydraulic policies initiated during the Second Republic —from 1931 to 1936— the formation of the N.I.C. was analyzed in 1939, as well as the offices and duties that would have to be set up in order to achieve the transformation of extensive land areas —dry, irrigation land, or marsh regions— by means of its corresponding colonization.

When the Agricultural Service was first formed, under the N.I.C., the only colonial experiences known at that time were those of the Italian organization, Agro Potino, and those of the Moshavs and Kibbutzs, constructed in what would be the future State of Israel. These

organizations and their work were taken into account in the first studies concerning the habitability of the areas to be included in upcoming projects.

Within the framework of these studies, right from the beginning, the problem of the situation of the colonial house was considered, due to the economic and social consequences that this decision entailed. This problem was centered around the following question: Should they be divided into cultivation sections or, on the contrary, be divided into towns or rural centers? The article delves into an exhaustive analysis on the advantages and disadvantages of both systems, showing that the Institute opted, in general, for the grouping of towns or centers, as it seemed most favorable for rural social life.

The article goes on to describe the procedure of obtaining land and its distribution,

defining the units of exploitation, based on the provisions in the General Plan of Colonization for the corresponding region, as well as the overall necessary social services.

The article then describes, in a graphic and literary manner, the collective decisions adopted in the planning of new rural centers, as far as types of housing and transportation systems, and includes a wide range of examples of the organization proposals developed by the I.N.C. throughout its work in diverse areas of Spain.

Lastly, the text deals with the fundamental aspects of the composition of the colonial house —both housing and the agricultural dependencies— and with the formation, composition and detailed program of the civic centers and public services that were foreseen for the new towns and rural centers.

POR LOS DIFUSOS LÍMITES DE MADRID

JOSE MARIA ARRANZ

LA CIUDAD ES LA HISTORIA

Dentro del enfoque territorial que se da actualmente a los debates sobre planificación y ordenación del suelo, se formulan las nuevas tesis basadas en la consideración del territorio como un todo unitario, elemento integrador de las estructuras urbanas y rurales, pero en el que subsiste la eterna antinomia campo-ciudad, cuyo conflicto histórico se contempla, desde una óptica demasiado simplificadora, como parte del proceso de crecimiento y ordenación de las ciudades según los postulados de la urbanística convencional. Las variables economía, espacio y comunicaciones adquieren una importancia mayor de la que nunca tuvieron en detrimento de las que en otro tiempo marcaran las diferencias: las estructuras sociales y sus representaciones de poder, la cultura y su soporte ideológico.

Fruto de este posicionamiento es la visión básicamente territorial (geografía, recursos, ecología) desde la que se afrontan los problemas de los establecimientos humanos, lo que, aun aceptando que las diferencias entre sociedades urbana y rural son cada vez menores, puede llevar a fundar el debate sobre principios erróneos como el de confundir los conceptos de ciudad y aglomeración urbana. El suelo urbanizado se eleva, ingenuamente, a la categoría de ciudad por similitud física. Igualmente el medio rural o natural no se asimila en ningún caso a la ciudad. Suelo-recurso (producción) y suelo-soporte (asentamiento) son tratados separadamente.

Obvio es que estos planteamientos, más representativos de épocas inmediatamente posteriores a la explosión urbana que siguió a la revolución industrial, quiebran cuando se aplican a las sociedades modernas, en particular a las grandes aglomeraciones, donde los rasgos de la ciudad son más difíciles de identificar y donde la forma de vida urbana está presente en todos los grupos humanos, incluso los dedicados a la explotación de la tierra.

Ayer, hablar de ciudad era referirse a un fragmento ordenado del territorio, con unas características físicas (trazado, límites, arquitectura...) que lo diferenciaban y lo aislaban de su entorno. Plaza, mercado, hospital, colector, eran atributos exclusivos de la ciudad. Hablar de ciudad era también y principalmente hablar de su población. La ciudad se identificaba más con su organización, cultura e historia que con su tamaño o localización geográfica. Su papel social y su legado cultural trascendían más que sus palacios y sus fuentes, ante

todo, sociedad urbana. También "el campo" tenía más de una aceptación. Campo eran tanto el territorio natural como el cultivado; eran los pequeños asentamientos concentrados o dispersos de pobladores (campesinos) sujetos a la tierra. Campo era la forma de organización de los campesinos: la sociedad rural; hablar de campo era referirse al mundo exterior a la ciudad, a su contrario.

Hoy, diferenciar campo y ciudad, definirlos, es más complicado. Esa visión orteguiana de la ciudad como "ensayo de secesión que hace el hombre para vivir fuera y frente al cosmos, tomando de él porciones selectas y acotadas", dista del pensamiento actual por cuanto la posición del hombre moderno no es la de aislarse frente al cosmos sino, al contrario, la de abarcarlo y dominarlo, y utiliza para sus establecimientos cantidades cada vez mayores del recurso suelo. El espacio físico de la ciudad se agranda. Primero en un proceso de expansión sustitutoria del medio rural, después esparciéndose en él en una fusión compensatoria lo que produce a ambos profundas transformaciones que llegan en ocasiones a hacer irreconocibles sus referencias formales básicas. Aparece una nueva concepción del espacio habitable que pretende anular la dualidad histórica.

Frente al mayor o menor equilibrio alcanzado en lo físico, la ciudad tiende a dominar y absorber a su oponente, el campo, en lo cultural. Su trayectoria se perfila hacia la superación de su condición de centro, meollo, selección para alcanzar a ser el todo y la parte, el cosmos, la Historia, tal como la veía Cicerón al proclamar Padre de la Historia a Herodoto, cronista de las ciudades.

La ciudad como espacio singular, diferenciado de su entorno circundante y antagónico con él, desaparece. Sus límites se diluyen en ese entorno, su centro se multiplica y se dispersa, su arquitectura se percibe con menor nitidez a fuerza de ser reproducida masivamente y fuera de su contexto espacial y cultural. Con todo, su imagen difusa sigue siendo la traducción geométrica de las relaciones del poder entre los grupos sociales en el reparto del espacio habitable aun cuando en estos tiempos de postrimerias o novísimos, relegada la cuestión social a un plano inferior, el discurso espacio/sociedad de la ciudad tenga múltiples y dispersas (y por ello menos definitorias, menos conflictivas) traducciones, con mayor o menor acento culterano, en las que la estructura básica de dicho discurso (la concreción espacial de las redes de poder y decisión expresada en metáforas visuales) se pierde entre las disqui-

siciones (tanto más tentadoras cuanto más herméticas) postulantes del redescubrimiento de las estructuras simbólicas, los paisajes ocultos, el espíritu intangible de la ciudad, tarea que, aunque siempre ha tenido adictos y estudiosos, ahora se sobrevalora como reacción lógica y, sin duda, enriquecedora frente al pobre panorama del planeamiento urbano encorsetado entre un tecnicismo ramplón, un juridicismo alicorto y una burocracia asfixiante.

Hoy, más que nunca, la ciudad se puede definir como el compendio y culmen del saber y del poder, centro del comercio y del arte, avanzada del progreso, aconteciendo en la conjugación del espacio urbano (público) y el espacio arquitectónico (privado).

El mundo rural, por su parte, está soportando transformaciones drásticas en su camino hacia la mejora de sus condiciones de vida que, hoy, tiene como meta los modos de la sociedad urbana. Las carencias endémicas de la sociedad rural están desapareciendo al tener acceso a la información y a la comunicación, al consumo, al empleo y a la actividad económica en los sectores productivos no agrarios, a la mayor calidad de vida que representan los servicios públicos, el ocio, la cultura y el confort de la vivienda, todo lo cual ha dejado de ser patrimonio de la sociedad urbana para serlo de toda la población.

En las áreas de influencia de las grandes aglomeraciones urbanas, la "sociedad rural" reside en núcleos urbanizados dotados de servicios públicos y equipamientos, sus miembros trabajan mayoritariamente en actividades no vinculadas a la tierra y tienen más fácil acceso a la información, a la cultura y al ocio de masas. ¿Dónde colocamos a estos pueblos hasta ayer agrícolas, hoy industriales, turísticos o de actividad económica diversificada? Discutir si son "ciudades rurales" o "pueblos urbanos" y establecer diferencias sería tan complicado como ocioso. Suavizados los contrastes entre las formas de sus respectivos núcleos y homogeneizados sus cometidos sociales, las diferencias entre las poblaciones urbanas y rurales hay que buscarlas en el papel que juega cada una en la estructura física del territorio y en su administración, en su peso económico y en sus valores culturales propios.

El espacio rural no es sólo agrario: puede ser, y es, multifuncional y complejo. Es también un espacio culto/cultivado. Sobre sus sistemas naturales (geomorfológico, ecológico...) han sido trazadas unas estructuras (de propiedad, de explotación, de comunicación...) que lo ordenan. Tiene sus propios valores y

referencias, su lugar en la historia y su aportación a la cultura. Desde esta perspectiva, medio urbano y medio rural deben considerarse elementos complementarios dentro de un ámbito común más amplio que es el territorio, superando posturas "urbanicistas", hoy en declive, que asignan al segundo un papel residual y dependiente del primero.

Es necesario reconsiderar las teorías y prácticas planificadoras, sus reglas técnicas y sus conceptos estéticos para acometer el trabajo de ordenación de nuevo marco geográfico sobre el que edificar la arquitectura integral del espacio humanizado, en la que queden representadas las esencias y la síntesis de ambas culturas. Redescubrir y resucitar los signos de identidad (historias y leyendas, mitos y héroes) de las ciudades, hoy enterrados en el magma urbano, y conocer el origen de los asentamientos rurales, la memoria de su población, las causas de su organización actual, son pasos indispensables a dar en la búsqueda del mejor modelo de utilización del espacio, evitando planteamientos erróneos como la identificación del dualismo campo/ciudad con las diferencias entre el medio urbano y el rural.

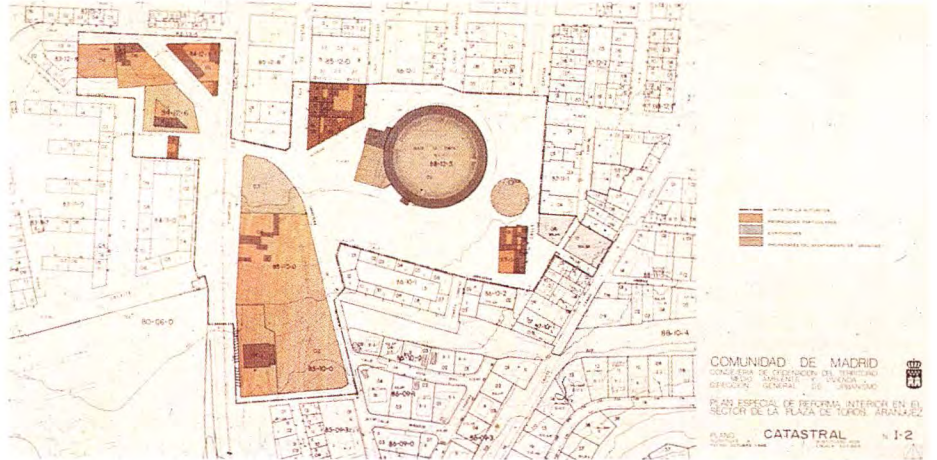
CIUDAD REGION

Con la industrialización, la cultura ciudadana acabó por dominar a la rural. Las migraciones vaciaron el campo y las ciudades se superpoblaron, multiplicando su poder e influencia, exportando sus hábitos y modos de vida al medio rural despoblado. Los logros sociales obtenidos por las clases populares urbanas y los avances tecnológicos consolidan esta dominación. Con la desconcentración urbana (la fusión de la ciudad en el campo) a la que hoy asistimos, se completa la colonización urbana del suelo rural. La división social por razón de la ocupación del espacio pierde relevancia. Los núcleos rurales se urbanizan. Sociedad rural ya no es sinónimo de actividad agropecuaria. La ciudad ya no acaba en el campo. El "campesino" no existe.

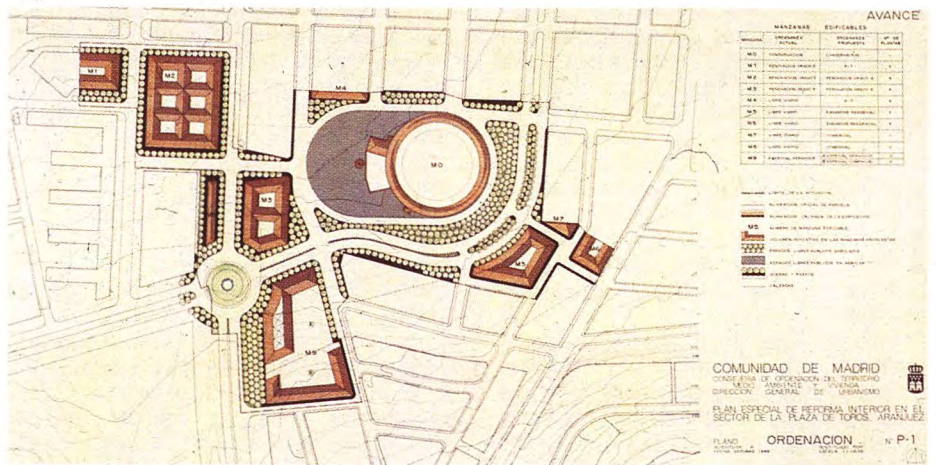
La región metropolitana, constelación de núcleos urbanos y rurales en una estructura territorial integradora y representada por la ciudad principal, es el exponente más claro del progreso de implantación generalizada de la vida urbana en un espacio anisótropo y constituye el ámbito idóneo donde analizarlo, estudiando el comportamiento de sus agentes y extrayendo conclusiones válidas para formular nuevas propuestas sobre la ordenación territorial

Este mosaico de poblaciones tiende a constituirse en un marco territorial unitario debido a las redes de relaciones y dependencias que se van creando entre ellas durante el proceso de formación de la gran aglomeración, proceso del que se han realizado hasta ahora tres fases:

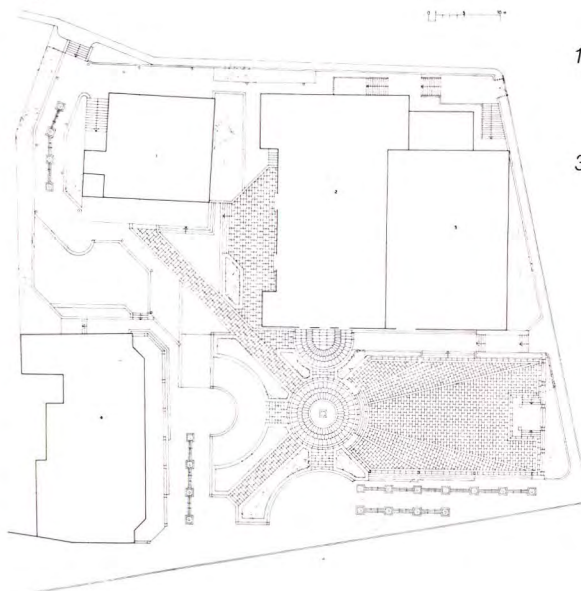
- El primer gran crecimiento de la ciudad principal
- El desarrollo de la corona metropo-



1 y 2



3

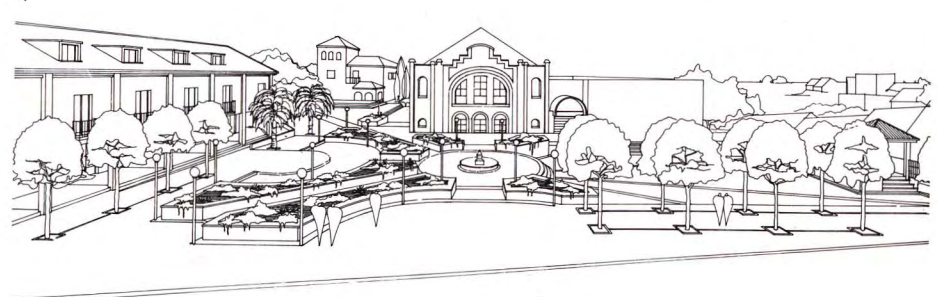


1 y 2. Plan Especial de Reforma Interior del Sector. Plaza de toros. Aranjuez. D. G. Urbanismo. Arquitecto: Julio García Lanza.

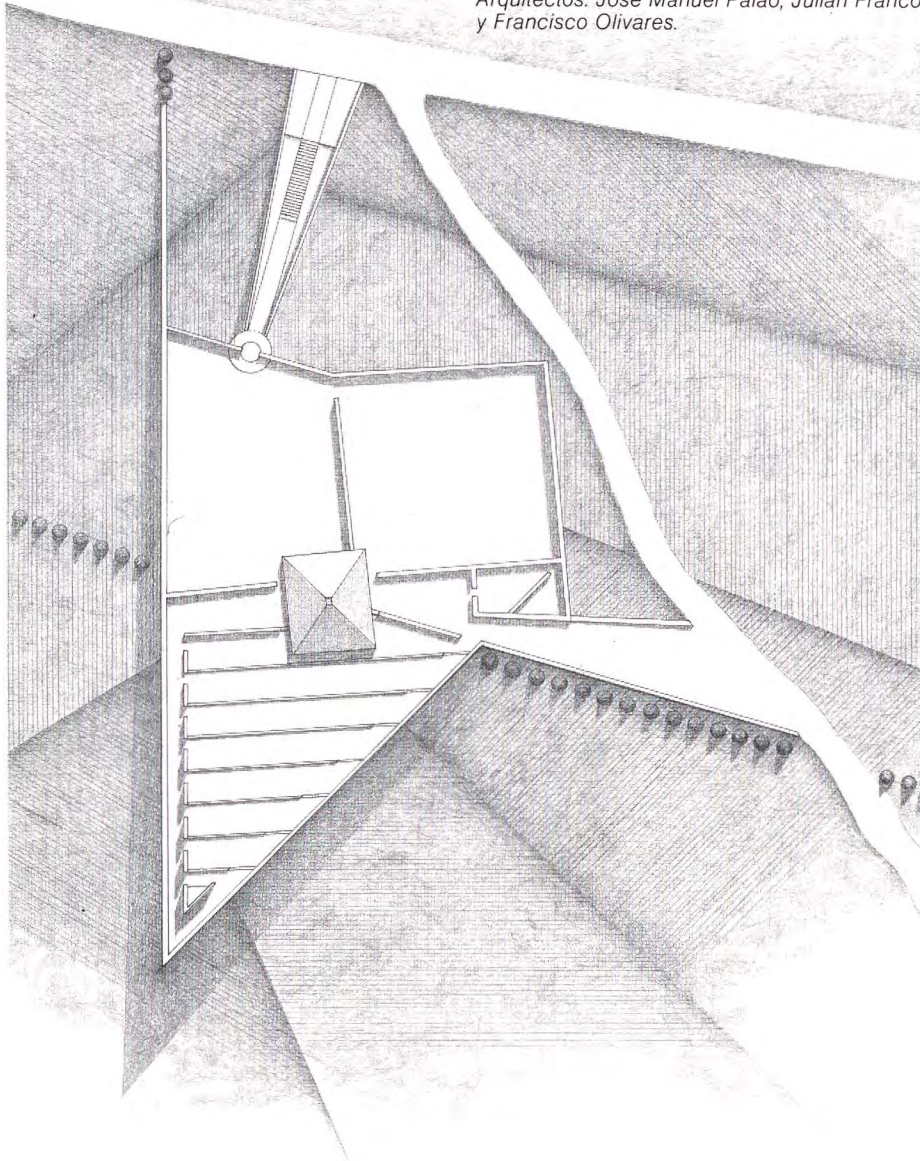
3 y 4. Adecuación del espacio público en la calle Queipo de Llano. Navalcarnero. D. G. Arquitectura. Arquitecto: Marta Aguilar Gabilondo.

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Teatro. | 1. Centro de salud. |
| 2. Discoteca. | 2. Teatro. |
| 3. Centro de salud. | 3. Discoteca. |
| 4. Edificio comercial y de vivienda. | 4. Nueva edificación, viviendas-locales comerciales. |
| 5. Iglesia. | |
| 6. Ayuntamiento. | |
| 7. Plaza de Segovia. | |

4



5. Ampliación del cementerio de Las Rozas de Puerto Real. Oficina de Proyectos y Obras. Consejería de Política Territorial. Arquitectos: José Manuel Palao, Julián Franco y Francisco Olivares.



6. Cementerio en Cervera de Buitrago. Oficina de Proyectos y Obras. Consejería de Política Territorial. Arquitecto: Ramón Valls.



litana que, junto con la periferia de la ciudad, representan el mayor peso tanto en la población como en suelo arrebatado al medio rural.

— La consolidación y desconcentración urbana (tanto de su residencia como de su actividad económica, servicios y centros de decisión). En este tercer estadio, que se inicia a partir de la paralización del gran crecimiento, se encuentran las grandes poblaciones pertenecientes a los países de economía más boyante. Fenómenos característicos de esta época son:

- El traslado de la población de las áreas centrales a la periferia metropolitana.

- La relocalización de la industria. Concentrada en grandes y muy pobladas zonas del centro y primeras periferias, se disemina fraccionada en unidades que requieren una menor concentración de recursos humanos, energéticos, etc., y libera el suelo central incrementando su valor de situación. Este fenómeno se ha acelerado a raíz de la crisis económica y de los recientes avances tecnológicos (fundamentalmente los relacionados con la informática y las comunicaciones), que aplicados a la producción industrial permiten que la tradicional factoría se pueda desdoblarse espacialmente separando las actividades fabriles de la gestoras, por lo que se localizan las primeras en áreas exteriores donde obtienen la máxima economía de implantación y se reserva el suelo central para las segundas (administración, comercialización, financiación) que requieren una localización próxima a los lugares de decisión y representación.

- La dispersión de los servicios por el entorno metropolitano. Proceso similar al que se produce en la industria, ya fuertemente implantado en la rama más productiva del sector, el comercio, se está iniciando en el resto de los servicios, principalmente en los relacionados con el ocio, selectivo o de masas, y con la gestión y representación empresarial cuyo concepto de centralidad supera el estrictamente físico-geométrico al valorar otros factores territoriales como son el aislamiento, la exclusividad y la abundancia y calidad del espacio en un medio circundante atractivo y bien comunicado.

En paralelo y como consecuencia de este proceso de crecimiento urbano, se ha producido otro que ha reforzado la colonización del medio rural; sus productos más relevantes son las promociones de segunda residencia y la urbanización (dotación de infraestructuras, servicios urbanos y equipamientos) de los núcleos rurales.

Ciudad, aglomeración y núcleos rurales, junto con el suelo rústico que los aglutina, se integran en un modelo territorial unitario (articulado por estructuras y sistemas regionales, urbanos y rurales, superpuestos y complementarios) sujeto a la incidencia de múltiples factores (sociales, económicos, naturales, infraestructurales, etc.) determinantes de

los cambios de modos de ocupación y uso del espacio que deberán ser considerados al diseñar una ordenación integral en la que, lejos del modelo de la Babilonia de Herodoto o de las ciudades ideales de los utopistas y reformadores del XIX, igualmente segregadas al territorio, el medio urbano no ponga barreras al campo sino que se beneficie de la proximidad a un suelo agrícola bien explotado o un paraje natural respetuosamente utilizado, y a su vez el suelo rústico pierda su carácter residual, negativo (no urbanizable), compartiendo las ventajas de la expansión controlada y solidaria de la metrópolis.

URBANISMO EN EL MEDIO RURAL

En este marco de proyecto común es necesario analizar y valorar los efectos del fenómeno de expansión urbana en el conjunto de la región metropolitana y, particularmente, en el medio rural, que por su fragilidad y debilidad frente al gigante urbano, puede ver desvirtuados o perdidos los valores de su hábitat, su organización social, sus costumbres o sus ecosistemas. Este, y no el estéril enfoque semántico o el antagonismo histórico entre la ciudad y el campo superado por el ámbito común del territorio, debe ser el punto de arranque en el debate sobre el urbanismo en el medio rural, su realidad, su conveniencia, su necesidad y compatibilidad con las morfologías y usos del suelo rústico sea residencial, productivo o natural.



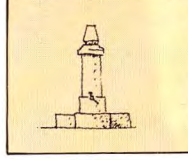
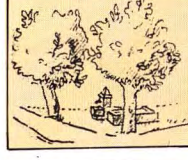
En definitiva, la lectura urbanística del medio rural, desde los principios de protección y respeto a sus valores específicos e insustituibles, debe hacerse entendiendo las transformaciones urbanas como parte del proceso de aproximación entre la concepción amplia de la ordenación del territorio, el tratamiento diferenciado pero integrador del suelo en función de sus usos y el acceso de la sociedad rural a las condiciones de vida tradicionalmente propias de las ciudades, lo que implica ordenación de sus asentamientos, no para reproducir un modelo reducido de ciudad sino para regular las condiciones de uso, reparto y edificación del espacio en proceso de transformación por la paulatina implantación de modos y costumbres urbanas.

En el ámbito de las regiones metropolitanas, el hecho urbano se extiende con mayor o menor intensidad por todo el territorio. Aceptado que el urbanismo, en tanto que teoría de la ordenación del espacio habitable y técnica de urbanización, no es patrimonio exclusivo de las ciudades, se puede hablar con propiedad, sin paradojas, del urbanismo en el medio rural, entendiendo éste, además de como una forma de vida, como un ámbito territorial donde los espacios abiertos, cultivados o no, dominan a los núcleos edificados. (Si, por el contrario, entendemos urbanidad y ruralidad como modelos antagónicos de organización

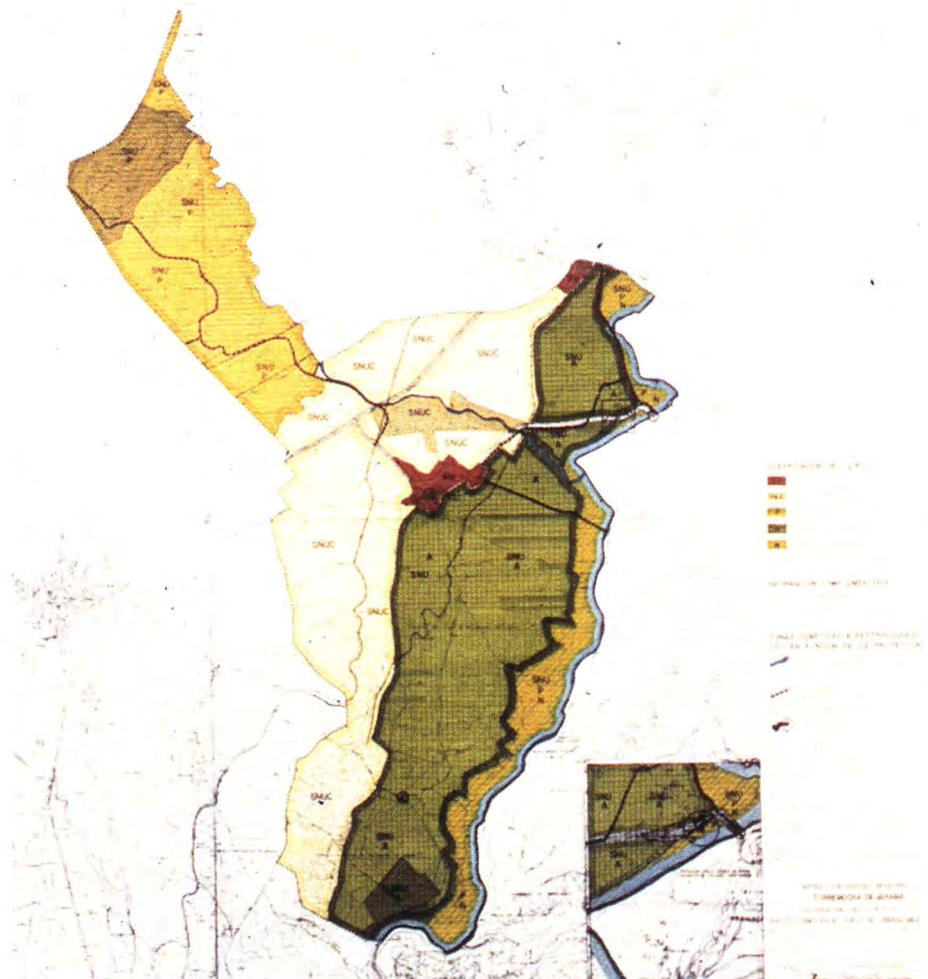
Localización, características y grado de protección	
	Fuente. C/. Mayor, 12, Horcajo. Integral
	Clínica-casa del médico. C/. Carretera, 62, Horcajo. Construido en 1957. Enfoscado blanco y piedra granítica. Teja árabe. Ambiental
	Ayuntamiento (antiguas escuelas). Tr. Carretera 1. Enfoscado blanco y piedra granítica. Teja árabe. Ambiental
	Edificio en C/. Carretera, 50, Horcajo. Dos plantas, balcones de forja, enfoscado, enlucado y teja árabe. Ambiental

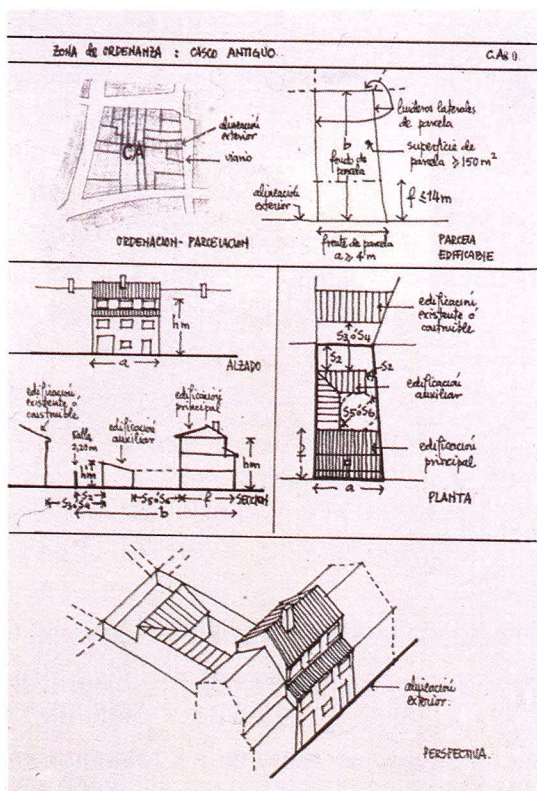
1

3

Localización, características y grado de protección	
	Reloj de sol situado ante el nº 8 de la calle Real, Aoslos. Integral
	Iglesia parroquial de Aoslos. C/. Real, 126. Mamostería de piedra caliza. Arreglo reciente y cambio de la cubrición por teja plana negra. Ambiental
	Fuente. C/. Plazuela, Aoslos. Piedra granítica. Integral
	Pilón y árboles juntos a la reguera de Aoslos. Ambiental

2



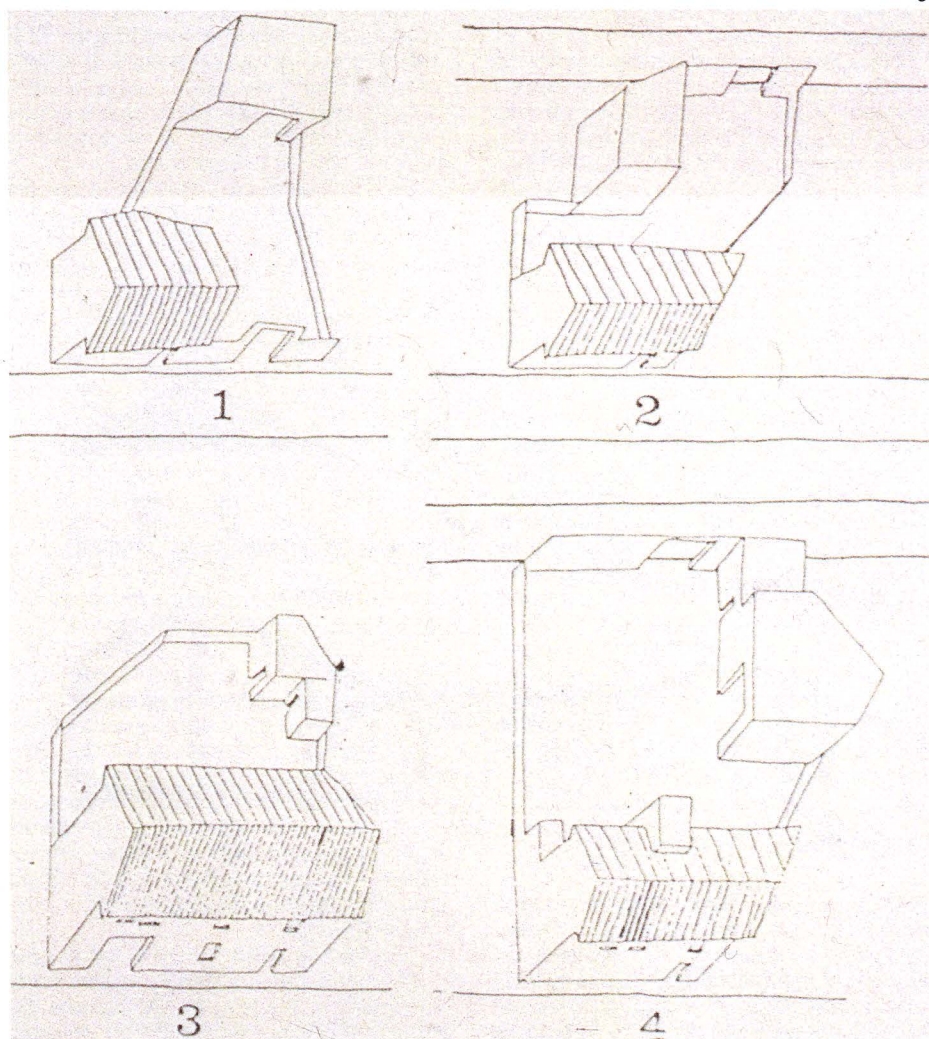


4

1 y 2. Catálogo de elementos a proteger. Normas subsidiarias de Horcajo de la Sierra.
D. G. Urbanismo.
Equipo redactor: José Martín.

3. Ordenación del suelo no urbanizable. Normas subsidiarias de Torremocha de Jarama.
D. G. Urbanismo.
Equipo redactor: Matías Candeira y Jesús Medranda.

4 y 5. Ordenanza gráfica. Normas subsidiarias de Villacanejos.
D. G. Urbanismo.
Equipo redactor: CETA.



5

social y productiva, es más notoria la existencia de lo urbano en la vida rural).

La urbanización del medio rural se produce no sólo ni principalmente cuando se aplican a un suelo rústico las técnicas al uso en la ordenación de las ciudades, se le dota de los llamados "servicios urbanos" o se transforma su arquitectura tradicional con "tipologías urbanas". Mayor efecto urbanizador tienen otras actuaciones que, de forma más o menos acertada, se producen en él:

— Las infraestructuras del transporte y redes de servicio de ámbito regional o mayor, a las cuales se conectan todo tipo de implantaciones residenciales y productivas.

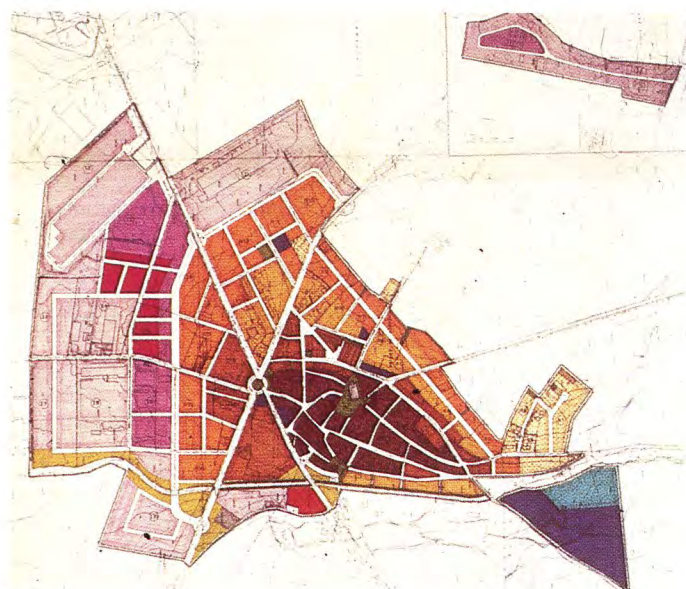
— Las colonias de segunda residencia, que tienden a situarse en parajes privilegiados a los que transforman con la morfología ciudadana de su urbanismo y su arquitectura.

— Las promociones de ocio y turismo, que ocupan los espacios naturales más frágiles y valiosos (playas, márgenes de ríos y lagos, áreas de montaña) en los que implantan enclaves urbanos.

— Las piezas urbanas que la ciudad expansiva lanza a las zonas de contacto con el campo, con la pacificadora creencia de "parques". (Llámense parques, hoy, a piezas del territorio, de notable calidad ambiental y paisajística las cuales, una vez dotadas de las mejores infraestructuras y servicios urbanos y debidamente ornamentadas con rica jardinería, se utilizan, en contraposición con sus homónimos tradicionales, para albergar edificios donde se desarrollan actividades productivas de las que toman el nombre, dándose así los parques tecnológicos, parques empresariales, parques comerciales, etc. Localizándose estos parques prudentemente alejados de la aglomeración urbana no tanto en el tiempo cuanto en el espacio, pues disponen no sólo de vías preferentes de transporte en sus proximidades sino también de una sofisticada red de comunicaciones que les permite estar en contacto directo y continuo con la ciudad).

MADRID...

El territorio madrileño se ve sometido a un proceso de transformación en el que la actuación urbanizadora, desarrollada bien en ejecución de los planes y programas de ordenación (tanto del medio urbano como del rústico) bien en actuaciones singulares o espontáneas, tiene un especial protagonismo confirmando su condición de región metropolitana en la que lo urbano domina y tiende a absorber a lo rural por el peso que la capitalización ejerce sobre el resto del territorio, por la utilización intensiva que del medio rural hace la población metropolitana, por la escasa población agraria (aproximadamente el 18 % de la activa residente en los pequeños municipios) envejecida y con otras aspiraciones laborales (la agricultura se explota cada



1

vez más a tiempo parcial), y porque la tradicional forma de ocupación de este medio rural, en núcleos residenciales concentrados (desligada la vivienda de la tierra en explotación), favorece la adopción de las formas de vida urbana.

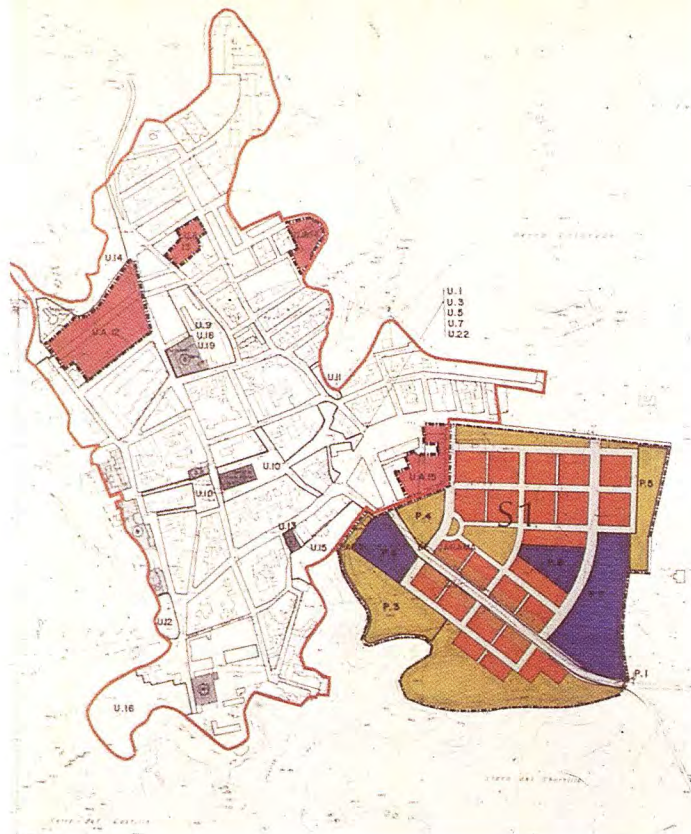
Planteada y aceptada la tesis de que los litigios campo/urbe se resuelven en el marco común del territorio, se ha avanzado en los últimos años en el debate de su desarrollo teórico pero los ejercicios prácticos son escasos. En el territorio de la Comunidad de Madrid se abren tres líneas de actuación para su ordenación:

— Las Directrices de Ordenación Territorial que en estos momentos se encuentran en su última fase de redacción.

— Los Planes y programas de ámbito regional (Plan de Carreteras, Plan Integral del Agua —PIAM—, Programa de Actuación sobre urbanizaciones ilegales) o comarcal (Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares), muchos de ellos inducidos desde los primeros documentos de las Directrices.

— El planeamiento general municipal (Planes y Normas Subsidiarias) y las propuestas que para el tratamiento del medio rural se incluyen en ellos desde la valoración positiva de dicho medio. Este método de trabajo, insuficiente para plantear estrategias y acciones de incidencia regional, es adecuado para enfrentarse a los problemas de ordenación territorial en ámbitos menores (un solo término municipal, un conjunto de ellos en colindancia o una comarca).

El planeamiento urbanístico que se formula para los pequeños municipios de la Comunidad de Madrid está sirviendo para descubrir los valores del medio rural, establecer las reglamentaciones necesarias para potenciarlos y protegerlos, excluir otros usos incompatibles o discordantes y defender los recursos agropecuarios y naturales. Puede hablarse de una ordenación integral del territorio municipal en la que se contemplan con igual interés y conjuntamente el



2

núcleo habitado, el suelo en explotación y el territorio natural, superando tanto los tratamientos sectoriales inconexos como la concepción del suelo rústico como suelo residual o expectante urbano, soporte de usos pseudo-urbanos o urbanos no deseables, y satisfaciendo las necesidades de suelo para crecimientos residenciales permanentes o de temporada, para implantaciones industriales, instalaciones para el ocio y servicios de ámbito municipal o superior.

No son propuestas de ordenación de idéntico contenido y de menor escala que los Planes Generales de los grandes municipios (aunque lógicamente las técnicas urbanísticas de tratamiento de los núcleos de población sean similares) puesto que el menor tamaño del suelo residencial, su morfología, marcada tanto por la parcelación rústica como por la red de caminos rurales, su arquitectura tradicional y, principalmente, las pautas de crecimiento ajenas a las promociones inmobiliarias, así como la actividad agropecuaria de su población y el dominio del suelo agrícola, son componentes de estos pequeños municipios que requieren soluciones de planeamiento ajustadas a su especificidad. Las expectativas reales y razonables de promoción de suelo, las características de su población, la especialización de usos y actividades económicas dentro de su estructura regional o comarcal más o menos planificada y de las relaciones supramunicipales que se derivan de ella, determinan las previsiones de crecimiento residencial y productivo que se completan con la dotación de equipamientos, infraestructuras, transportes, etc.

...MUNICIPIOS Y TERRITORIO...

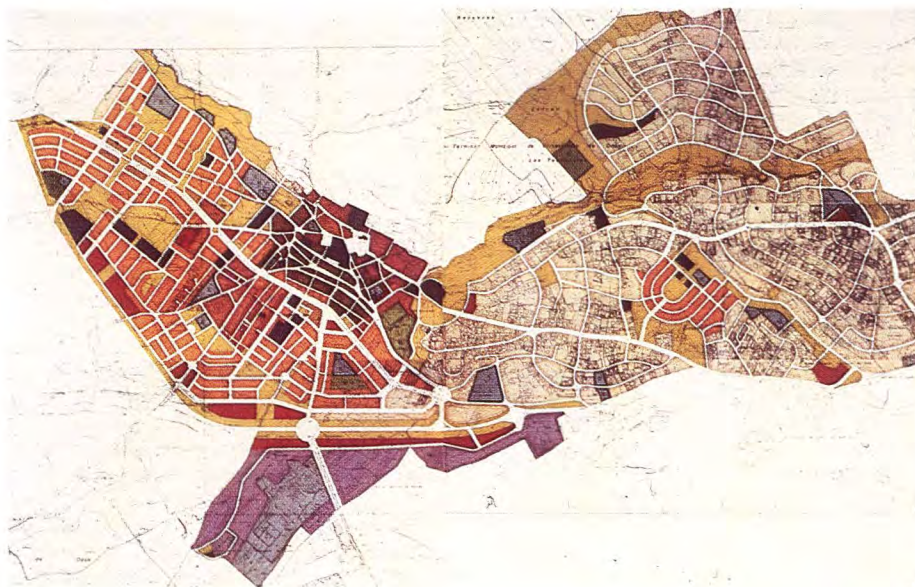
En esta aproximación a la ordenación del territorio a través del planeamiento municipal y comarcal, se conciben las Normas Subsidiarias de estos pequeños municipios también como "planes de ordenación rural". El planeamiento no es

sólo urbanización, sino ordenación integral tanto del núcleo de población (suelo urbanizable) como de los enclaves, del caserío diseminado, de las instalaciones no agrarias, de las áreas de cultivo (agrícolas, forestales) y ganaderas, de las áreas naturales, etc. Sus propuestas se apoyan en el conocimiento de las formas de utilización en el pasado y el presente de este espacio supuestamente isotrópico y en la reflexión sobre su evolución futura desde el entendimiento de la relación que se produce entre el sujeto, grupo social, y el objeto, suelo, al contemplar aquél a éste en su doble condición de recurso para la producción y soporte para el asentamiento.

El "urbanista del territorio" necesita conocer las claves de su configuración física y política, sus signos de identidad geográficos e históricos, los sistemas que los conforman y las leyes que los rigen; debe contemplar los grupos humanos desde esta óptica territorial integradora, estudiando su organización, su evolución y sus pautas de comportamiento en el uso y dominio del espacio; debe entender y respetar el lenguaje y la escala territoriales; tendrá que descubrir las estructuras físicas y simbólicas con que el hombre ha conformado el territorio así como las causas y los efectos de las diferencias históricas entre los grupos que lo han poblado, colaborando en resolver sus discrepancias residuales.

Estas claves son las que deben orientar la ordenación del suelo rústico, deterrando la aplicación mimética de técnicas de ordenación urbana que proponen zonificaciones por usos exclusivos, tipologías parcelarias que, en áreas de cultivo, se trazan con forma y disposición urbanas, tratamiento ordenancista de las edificaciones (ocupación, altura, retranqueos a linderos), definiciones de núcleo de población con referencias a concentraciones urbanas.

Las actuaciones en el medio rural serán tanto más acertadas cuanto mejor resuelvan el tratamiento del paisaje. En este sentido, la edificación en el suelo



3

rústico no es tanto un problema de cantidad cuanto de calidad, más que un problema de número y tamaño de edificaciones lo es de localización y accesos, de tipologías y acabados, de construcciones auxiliares y cerramientos. La armonización con el paisaje, la adecuación a la topografía, las correcciones de los impactos visuales, el esmero en la utilización de materiales y colores, etc., garantizan su integración ambiental y su aceptación.

Los núcleos históricos de estos municipios rurales poseen, por su tamaño reducido y por no haber sido excesivamente transformados, una gran capacidad de regeneración física y ambiental, circunstancia que permite diseñar su ordenación con criterios de alta valoración estética, que se reflejan en el planeamiento en acciones estructurantes de nueva implantación, apoyados en trazas intencionalmente formales y en tratamientos de armonización geométrica entre los espacios urbanos existentes y los de nueva creación, con soluciones integradas, reconocidas y valoradas por la población, a la vez que funcionales y económicamente viables.

En estos nuevos planes municipales hay un claro empeño por profundizar en la composición arquitectónica de la pieza urbana desde sus trazas básicas hasta el emplazamiento de la edificación singular, pasando por el dimensionado del caserío, el diseño de sus límites con el espacio rural, la articulación entre los espacios públicos y la orientación del crecimiento futuro; la ordenación se apoya en tres preceptos:

— El respeto y revalorización de los elementos que conforman el soporte físico, tanto los naturales (topografía, vegetación, zonas húmedas...) como los añadidos (redes de carreteras y caminos rurales, estructuras parcelarias...) en tanto que generadores respectivamente de la forma y la dimensión de las piezas del territorio, esté o no edificado, y, por ello, de las claves de su articulación geométrica, de su ordenación.

— La armonización de los nuevos crecimientos con los núcleos existentes, siguiendo directrices muy claras en las propuestas de ocupación de suelo (relleno de vacíos urbanos, remates de bordes, articulación de piezas inconexas) y proponiendo soluciones formales y normativas muy elaboradas (agrupaciones de la edificación, trama viaria, tipologías arquitectónicas).

— La protección de las formas del urbanismo rural, que casi equivale a decir de la arquitectura autóctona y del reparto del suelo, cuyos valores son, afortunadamente, reconocidos hoy frente al menosprecio y destrucción que sufrirán en otras épocas (se valoran los edificios y conjuntos a efectos de conservación, se diseñan ordenanzas gráficas para la nueva edificación que conecten con dicha arquitectura, se mantiene la estructura parcelaria de los núcleos habitados, se rehabilitan y mejoran los espacios públicos).

En la misma línea de revalorización formal de estos municipios la arquitectura pública, de edificios y de espacios urbanos, de nueva planta o de recuperación, se proyecta con la dignidad y simbolismo que corresponde a su condición pero también con la prudencia de dimensiones y la sobriedad de ornamentos necesarias para conservar el equilibrio de un paisaje edificado de escala discreta y geometría estricta.

... VIVIENDA...

En el proceso de urbanización (de asimilación de la cultura urbana) del medio rural destaca, por su papel impulsor, la vivienda de segunda residencia. En promociones inmobiliarias de distinta envergadura o en edificaciones dispersas, en actuaciones sujetas al planeamiento o en "urbanizaciones" ilegales, el madrileño urbano ha colonizado grandes extensiones del territorio regional para habitar en sus períodos de descanso. La falta de control administrativo y la ausen-

1. Normas subsidiarias de Daganzo. D. G. Urbanismo. Arquitecto: Eduardo de Antonio.
2. Revisión del Plan General de Paracuellos de Jarama. D. G. Urbanismo. Equipo redactor: Mónica de Blas, Luis Lasso y Luis Miguel Rodríguez.
3. Plan General de Villaviciosa de Odón. D. G. Urbanismo. Equipo redactor: Mónica de Blas, Luis Lasso, Pedro Pérez Blanco, Pedro de la Paz y Carmen Gil.

cia de una planificación territorial facilitaron a partir de los años sesenta la ocupación de los suelos rurales, muchos de ellos de gran valor natural y agrícola, con enclaves residenciales, ordenados según la lógica de la promoción parcelaria exenta de interés por crear núcleos urbanos dignos de ese calificativo. Entre 1977 y 1983 se dispara la promoción no planificada de segunda residencia, destacando por su negativa incidencia territorial los llamados campings permanentes y, particularmente, las parcelaciones rústicas conocidas como "urbanizaciones ilegales", para cuya erradicación la Comunidad de Madrid ha promulgado una Ley Especial y está ejecutando un programa urbanístico.

En la actualidad, este proceso parece reconducido o estancado debido principalmente a la mayor sensibilidad social por la preservación del medio natural, al agotamiento de la demanda de este tipo de viviendas y al mayor control de la Administración. En relación con las urbanizaciones de promoción inmobiliaria los Ayuntamientos se encuentran con serias dificultades para tratar los problemas de planeamiento y gestión que han quedado sin resolver en estas "promociones": unas no finalizadas, otras con las infraestructuras deterioradas, las más con una considerable cantidad de parcelas vacantes. Ante esto, los nuevos planes municipales de ordenación proponen el control riguroso de la edificación de viviendas en el campo, en coherencia con la concepción territorial de la ordenación municipal que implica mayor protección de los recursos naturales, mejora de la producción agraria, economía de infraestructuras y mayor eficacia en los servicios.

Respecto a las edificaciones aisladas es difícilmente aceptable su proliferación, por las razones apuntadas, para las grandes promociones y porque la vinculación de la vivienda a la explotación rústica no se justifica con la división y formas de utilización tradicionales del territorio madrileño, lo que conoce perfectamente su

población rural que nunca se ha asentado en enclaves o caseríos dispersos sino en los núcleos principales de los municipios. La evolución de las formas de explotación y en particular la mecanización, la mejora de las comunicaciones, la mayor eficacia de los transportes y el resurgir de las poblaciones rurales consolidan esta forma tradicional de ocupación del territorio en concentraciones. Es correcto, por tanto, restringir el uso de vivienda aislada en el medio rural salvo que sea imprescindible por exigencias de la explotación de sus recursos naturales, circunstancia que, aunque excepcional, es cada vez más frecuente por la proliferación de explotaciones agropecuarias intensivas y especializadas (cultivos en invernadero, viveros de plantas ornamentales, granjas, polígonos ganaderos, etc.).

Los núcleos tradicionales de estos municipios rurales poseen las condiciones óptimas para albergar la residencia no metropolitana, sea permanente o de temporada, de trabajador agrícola o industrial. En el planeamiento se debe dimensionar la capacidad de nuevas viviendas evitando la creación de expectativas por encima de la dinámica inmobiliaria real, en particular las de segunda residencia, cuya localización más correcta puede ser bien en las áreas de suelo rústico "tocado" por promociones inacabadas cuya finalización y remate debe exigirse en el nuevo planeamiento, bien en nuevas promociones en continuidad al núcleo principal y como crecimiento natural de éste, consiguiendo en ambos casos mayor eficacia en los servicios, infraestructuras más económicas y mayor protección del suelo rústico. Esta segunda solución mejora la oferta de vivienda de temporada pues, manteniendo su contacto y su relación con el medio rural, su población se beneficia de los servicios urbanos y asistenciales del municipio.

... Y PRODUCCION

Si hay un factor relevante en la marcha de la sociedad rural hacia la modernidad-urbanidad ese es el cambio que se ha dado en su actividad productiva, en la que la agricultura ha dejado paso al empleo industrial y de servicios (el último en grado menor que el anterior). La causa principal de la emigración rural a las ciudades fue su deseo de desvincularse del trabajo agrario y sus condiciones de dureza: temporalidad e inestabilidad económica. Es lógico pensar que la implantación de centros productivos y la mejora de los transportes en el área rural hayan influido en la paralización de estas migraciones. Por ello y por la riqueza que la industria genera allí donde se instala, la calificación de suelo para este uso es una demanda constante de los pequeños Ayuntamientos de Madrid. Demanda que coincide con la apetencia de la propia industria de suelos alejados de los centros urbanos (e incluso rústicos donde obtienen la máxima economía de im-

plantación) en los que proliferan las instalaciones industriales, ya sea en terrenos calificados en municipios sin ninguna tradición industrial, en polígonos de formación más o menos espontánea e ilegal o en instalaciones aisladas y diseminadas en el suelo rústico. El traslado de industrias a pueblos hasta ayer agrícolas es un hecho.

La respuesta desde el planeamiento municipal a este fenómeno en alza es variada, como lo son las dimensiones de las industrias, los productos que manufacturan y las condiciones específicas de localización que por ello requieren.

Las actividades terciarias, por requerir centralidad y trabajadores más cualificados, tienen mucha menor relevancia que las industriales en estos municipios, aun cuando algunos, con importantes parques de vivienda de temporada, han dejado de ser rurales para dedicarse masivamente sus vecinos al comercio y los servicios demandados por la población foránea.

La ordenación territorial al igual que el planeamiento, sea en el medio urbano o rural, está muy condicionada por las rentas del suelo y no parece que el futuro inmediato depare grandes novedades a este respecto. Los peligros de deterioro del medio rural por usos incompatibles con él son más reales cuanto más se consolida la práctica de la obtención abusiva de rentas por uso del suelo rústico para actividades e instalaciones falsamente rurales (colonizaciones encubiertas) que dificultan la explotación racional de sus recursos, la protección de sus valores naturales y la recuperación de sus áreas degradadas.

Lo cual no quiere decir que este medio no sea susceptible de utilización para otras actividades que las tradicionales. Dentro de la concepción del medio rural como parte del territorio cuya ordenación integral garantiza su protección y su más racional explotación, el suelo rústico puede ser soporte, en unos casos obligado y en otros alternativo, de nuevos usos que la creciente complejidad de la vida urbana y de los procesos productivos va generando y cuya ubicación más idónea no es la ciudad ya sea por su incompatibilidad con el medio urbano (industrias insalubres o peligrosas) o por requerir unas condiciones de localización, aislamiento, amplitud de espacio, etc., que la ciudad no ofrece (hospitales, centros deportivos) o por ser la solución más viable para la ejecución de programas económicos o urbanísticos (nuevos polígonos industriales, centros integrados de comercio/ocio/transporte) de reactivación de un territorio.

MADRID. POTENCIACION Y PROTECCION DEL TERRITORIO

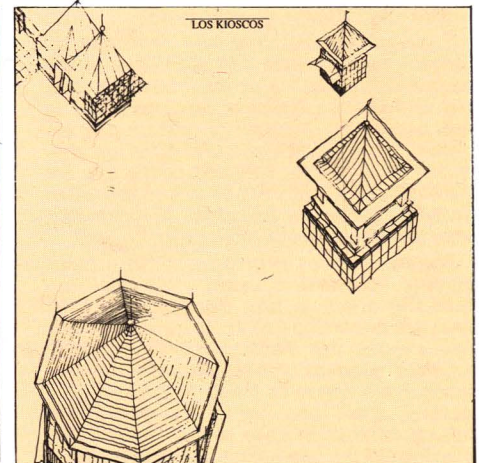
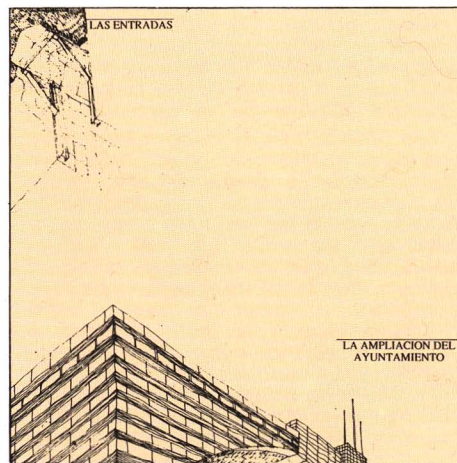
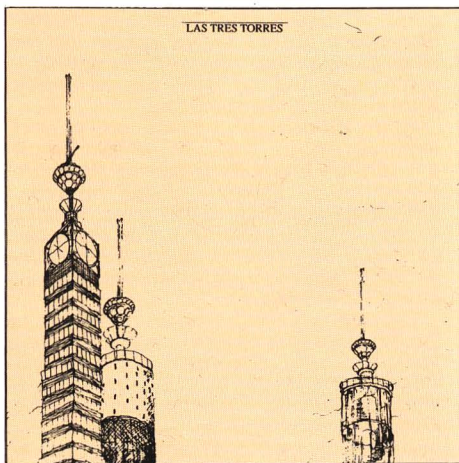
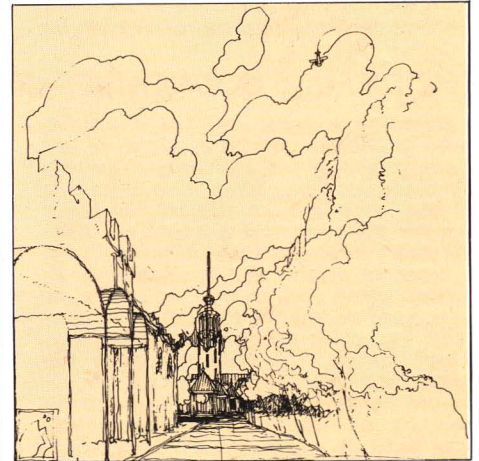
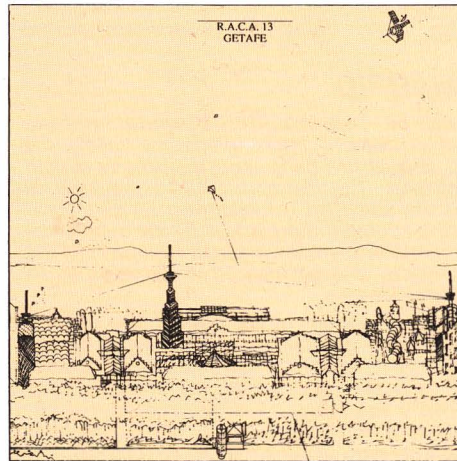
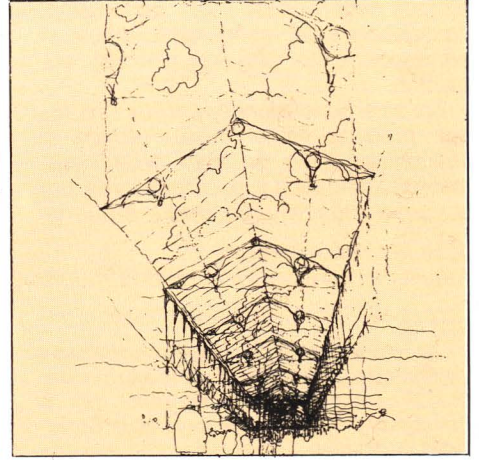
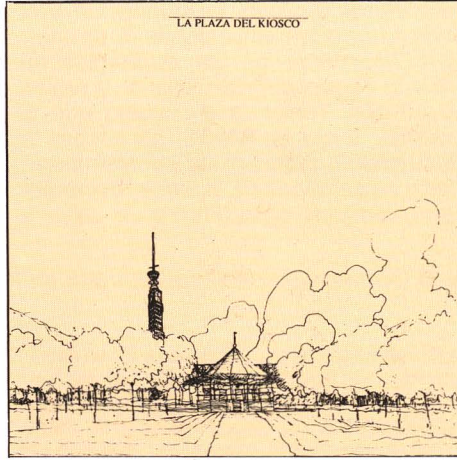
Ordenar, controlar y compatibilizar esta multiplicidad de actividades en el suelo rústico exige la acción impulsora de un órgano con poder para ello que, frente al "modelo" de hecho que se implanta al abrigo de las tendencias de

transformación no controladas, imponga su modelo territorial de derecho basado en acciones positivas como la mejora del suelo cultivable, apoyada por actuaciones programadas de explotación agrícola (huertos familiares, regadíos, repoblaciones forestales) y ganadera (granjas, polígonos ganaderos), la protección y regeneración ambiental (recuperación de márgenes y graveras en los ríos, sellado de vertederos, creación de parques metropolitanos), la utilización respetuosa del medio natural (áreas de observación de la naturaleza, zonas de albergue y acampada, embalses para deportes náuticos, sendas ecológicas) y la implantación prudente y calculada de cuantas actividades compatibles exija la mejora de las condiciones de vida de la población.

El empuje urbanizador generado por las grandes ciudades, se produce también y de forma muy acentuada en Madrid región metropolitana, por sus especiales características (primer centro administrativo, comercial y de servicios, segunda área industrial del país, centro de las grandes redes de infraestructuras de comunicaciones y transportes y capital del Estado) que favorecen la consolidación del modelo. Después de la formación de la corona residencial metropolitana por el superpoblamiento de los cascos de los municipios limítrofes con la capital, nos encontramos en la fase de colmatación y expansión mediante actuaciones en las grandes bolsas de suelo rústico aisladas dentro del aglomerado urbano y pertenecientes muchas de ellas al antiguo "anillo verde" del área metropolitana.

Recientemente, el proceso expansivo ha entrado en una dinámica muy viva al surgir numerosas demandas de localización de esas nuevas formas de utilización del suelo rústico que se conocen con el ambiguo nombre de "parques" (tecnológicos, empresariales, comerciales, industriales, recreativos, acuáticos...), a las que se añaden otras mil y una propuestas de ocupación del medio rural (clínicas de reposo, residencias de ancianos, centros educativos, especiales, industrias aisladas, sedes de instituciones, hoteles, clubs deportivos, etc.) El suelo rústico más próximo a Madrid soporta actualmente una presión especulativa equiparable a la que durante los años sesenta surgió alrededor de las promociones de vivienda en los municipios del área metropolitana y en las colonias de segunda residencia, aun cuando, colmatadas las primeras y agotada la demanda de las segundas (además de desprestigiadas por los pobres productos ofrecidos), las expectativas se orientan a otras promociones de más fácil gestión y más alto nivel de dotaciones urbanas sin renunciar al mercado de viviendas, en el que afloran intentos de grandes promociones donde los Planes Generales recientes han clasificado el suelo como no urbanizable. (El "barbecho urbanístico" vuelve a estar en alza).

La urbanización del suelo rústico pro-



Rehabilitación del Cuartel Raca 13 para centro cívico y administrativo.
Oficina de Proyectos y Obras. Consejería de Política Territorial.
Arquitecto: Francisco Rodríguez Partearroyo.

duce efectos negativos en el medio natural y desajustes en la ordenación territorial que deberán ser valorados y contrastados con las ventajas que reportan para la economía y el empleo estos nuevos enclaves de producción, comercio y ocio, fijándose condiciones a su implantación (oferta limitada y controlada de suelo, definición de áreas de localización preferente y grados de prioridad según tipo de actuación, área afectada y efectos de atracción o rechazo de otras actividades y usos del suelo) dentro de unos criterios de ordenación territorial tendentes a orientar el crecimiento, racionalizar el transporte, rentabilizar las

infraestructuras, establecer zonas de especialización funcional, sustituir usos inadecuados, etc., inspirados por una política de equilibrio regional entre las comarcas y entre las áreas urbanas y rurales.

Deben, en definitiva, impulsarse los efectos positivos de estas actuaciones y paliarse los negativos con unas claras directrices que estimulen la implantación de los más ventajosos en zonas de territorio no urbano dotadas de características que las hacen adecuadas para ello (bajo rendimiento agrícola, alejamiento de la aglomeración urbana, buenas comunicaciones con ella) sin menoscabo de la protección y explotación

de sus valores y recursos naturales. Asimismo, deben aprovecharse estas iniciativas para introducir medidas correctoras de las disfunciones existentes en el uso del territorio (la generación de empleo en áreas exteriores permite aliviar la presión de los flujos de tráfico residencia-trabajo-comercio entre la ciudad y las periferias metropolitana y regional) y operaciones de recuperación y revalorización ambiental (forestaciones, limpieza y regeneración de zonas húmedas). Las garantías de protección paisajística, la compatibilización con el entorno inmediato y sus formas válidas de utilización, así como las medidas correctoras de los

efectos negativos de estas implantaciones deben estar aseguradas desde el correspondiente proyecto-plan de actuación.

Por sus dimensiones, por los efectos que produce en el medio urbano la descentralización de usos tradicionalmente ciudadanos y, principalmente, por el nuevo impacto urbanizador a que se

José M.^a Arranz Merino

Arquitecto. Director General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid

NOTAS:

Las referencias gráficas que acompañan a este artículo corresponden a trabajos realizados o contratados y supervisados por la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

En los correspondientes a la Dirección General de Urbanismo han participado las

somete el territorio, la ordenación y el control de estas actuaciones es un capítulo importante en las estrategias de diseño y ocupación territorial de la región madrileña. Teniendo en cuenta que el recurso suelo en Madrid es escaso e insustituible, tanto por los valores naturales y paisajísticos de la sierra, como por el rendimiento agropecuario de vegas y

siguientes personas: Mónica de Blas (Arquitecto), Juan Blasco (Arquitecto), Matías Candeira (Arquitecto), Luis Cuesta (Ingeniero de Caminos), Vicente Gago (Ingeniero de Caminos), Angel García (Urbanista), Carmen Gil (Arquitecto), Juan Carlos Gimeno (Arquitecto), Javier Fernández (Arquitecto), Aurora

campiñas, deben analizarse las razones por las que estos establecimientos se sitúan en el medio rural (no es de recibo el argumento exclusivo del bajo coste del suelo) y, prioritariamente, en zonas con atractivos naturales, ponderando los beneficios que recibe la colectividad a cambio de la renuncia al disfrute de estas piezas de territorio.

Justo (Sociólogo), Luis Lasso (Arquitecto), Santos López (Arquitecto), Carlos Martínez (Arquitecto), Jesús Medranda (Arquitecto), José María de Miguel (Arquitecto), Eduardo Paniagua (Arquitecto), Pedro de la Paz (Aparejador), Luis Miguel Rodríguez (Arquitecto).

THE DIFFUSE BOUNDARIES OF MADRID

Within the territorial slant that is currently given to debates on land development and planning, new theses are taking shape that are based upon the consideration of the land as one whole unit, an element that brings together urban and rural structures but which still shows the eternal town-country antinomy, a historical conflict that is seen from an oversimplifying point of view, as part of the growth and development processes of cities according to the principles of conventional urban planning. The economy, space and communications variables are acquiring a greater importance than ever before to the detriment of those which marked out the differences in former times, mainly social structures and their evocation of power, and culture and its ideological backing.

It is obvious that this way of looking at things, which is more representative of the periods immediately after the huge agglomerations, in which the features of the city are more difficult to identify and where the urban lifestyle is present in every type of community, even in those devoted to working the land.

The idea of cities as being separate entities, different from and in conflict with their surrounding areas, is now disappearing. Their limits are becoming lost in their surroundings, their centres are multiplying and spreading out, the sharpness of their architecture is less noticeable owing to its being reproduced on a massive scale and out of its spatial and cultural context. In spite of this, their diffuse image is still the geometrical representation of the power relations between the various social groups as regards the sharing-out of living space. Today, more than ever, cities may be defined as the compendium and high point of knowledge and power, centres of commerce and art, pioneers of progress, a happening in the conjugation of urban space (public) and architectural space (private).

The rural world, for its part, is undergoing drastic transformations. Rural areas are not only agricultural—they may be, and in fact are, multifunctional and complex—but are also cultivated/cultured areas. From this point of view, the urban and rural environments must be considered within a wider, territorial context, getting away from "urbanistic" standpoints, currently in decline, by virtue of which the latter was assigned a residual role and was dependent upon the former. It is necessary to take a fresh look at planning theories and practices, their technical standards and aesthetic concepts, in order to undertake the development of a new geographical frame-

work on which to build the integral architecture of humanized areas which will reflect the essences and bring about a synthesis of both cultures. The metropolitan areas, clusters of urban and rural nucleiforming an all-embracing structure represented by the main cities themselves, are the clearest exponents of the process of a generalized implantation of an urban lifestyle.

In the context of the metropolitan regions, the urban phenomenon is extending with a greater or lesser intensity throughout the whole land. Having accepted that town planning, insofar as it refers to the theory of the development of living space and to the technique of urbanization, is not the exclusive patrimony of the cities, one may correctly speak, without falling into paradox, of town planning in a rural environment this being understood not only as a way of life but also as a territorial context in which the open spaces, be they cultivated or otherwise, dominate the built-up zones.

The Madrid area is being subject to a process of transformation in which the town planning activities, carried out either as the result of development plans and programmes (both as regards the urban and rural environment), or in the form of individual or spontaneous procedures, are occupying a position of particular importance which confirms the city's condition as a metropolitan region in which the urban aspects dominate and tend to absorb the countryside due to the influence that the capital exercises over the rest of the area. The town planning schemes that are being drawn up for the small municipalities belonging to the Madrid Autonomous Community are serving to bring to light the values of the rural environment, to establish the necessary regulations with a view to boosting and protecting these values, to exclude other uses that go against or that are incompatible with these, and to defend the natural and agricultural resources. One may speak of an integral development of the municipal areas in which the centres of population, the farming land and the natural areas are being treated jointly and with the same degree of interest. In this approach to land development through municipal and local planning schemes, the "Subsidiary Rulings" of these small townships are also being seen as "rural development plans".

The historical centres of these rural towns, due to their small size and to their not having undergone an excessive transformation process, possess a tremendous capacity for physical and environmental regeneration, a fact which makes it possible to plan their development by laying great emphasis on aesthetic criteria that are reflected in the planning of new types of structural directions

based upon intentionally formal designs, and in the search for geometric harmony between the existing urban areas and those that are newly created.

The traditional centres of these rural towns possess the ideal conditions for being the site for the permanent or seasonal residence of agricultural or industrial workers, in new schemes which continue the natural growth of the main population centre, this bringing about an improvement in the seasonal housing offer. Thus, at the same time as maintaining their contact and relationship with the rural environment, their inhabitants benefit from the urban and assistential services that the town has to offer.

If there is one important factor in the progress of rural society towards a modern, urbanized existence, it is the change that has taken place as regards productive activity, in which agriculture has given way to employment in industry and services.

Within the conception of the rural environment as part of the area whose integral development guarantees that it will be protected and more rationally exploited, the land of the countryside may be the basis, in some cases obligatory and in others an alternative, for new uses that are brought about by the growing complexity of urban life and the production processes.

The town-planning impulse generated by the big cities is also taking place, and to a particularly noticeable extent, in the metropolitan district of Madrid, as a result of its special characteristics (most important administrative, commercial and service centre, the second most important industrial area in the country, the centre for the big transport and communications infrastructure networks, and the country's capital city) which favour the consolidation of the model.

Due to their sheer size, due to the effects caused in the urban environment by the decentralization of traditionally city-based activities and, in particular, due to the new town-planning impact to which the land is being subject, the development and control of these activities is an important chapter in the strategies of design and land occupation in the Madrid region. Bearing in mind that land resources in Madrid are scarce and irreplaceable, both from the point of view of the natural wealth and landscape of the "sierra" and from the point of view of the agricultural yield of the plains and meadowlands, an analysis must be made of the reasons why such undertakings are located in the rural environment, taking into consideration the benefits enjoyed by the community in exchange for no longer being able to take advantage of these areas of land.



LA IRRESOLUBLE PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA DE LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS EN ÁREAS DEPRIMIDAS

JOSE LUIS IZQUIERDO DOBARCO

De alguna forma el urbanismo y sus problemas reflejan y se corresponden con la situación y el desarrollo socioeconómico de los pueblos y sus comunidades. Así, en nuestro caso, debemos señalar que buena parte de los problemas del urbanismo en el medio rural, quizá los más graves, son consecuencia de la depresión socioeconómica y más directamente, de la emigración y del proceso subsiguiente de abandono de los núcleos tradicionales. No obstante, algunos de éstos, muy pocos, han tenido un crecimiento razonable por su función de cabeceras de comarca o subcomarcas; por la existencia de algún foco industrial; o por la aparición de actividades turísticas, que han supuesto la construcción de chalets, apartamentos, servicios y otras instalaciones. Otros pueblos menores en tamaño, se han sostenido en base a las actividades tradicionales de la agricultura y ganadería. Pero la inmensa mayoría de ellos han perdido buena parte de su población, llegando, en algunos casos, al total despoblamiento (actualmente se pueden contar cientos de pequeños núcleos abandonados o semiabandonados, sobre todo en las áreas deprimidas del interior del país).

En cuanto a la actitud social frente al urbanismo, se acusa, como regla general, la falta de conciencia comunitaria y de aceptación de la necesidad y beneficios del planeamiento urbanístico, que establece "las reglas de juego" para la ocupación del espacio. Se ven los problemas que acarrearán los planes, pero no se consideran sus ventajas. La mayoría de los afectados permanece al margen del proceso de planeamiento, y solamente al final del mismo intervienen,

posicionándose general y radicalmente en contra del plan. Por otra parte, las corporaciones de los municipios pequeños, actúan por regla general, más como "representantes" de los propietarios de fincas que como gestores de los intereses comunes del pueblo. Hay que pensar que, en la mayoría de los casos, la gran división de la propiedad hace que casi todos los vecinos sean pequeños propietarios.

Existe un total desconocimiento, o rechazo, del concepto legal del derecho a la edificación. El plan se ve como una "carga", limitadora de derechos, cuando en la realidad es el instrumento legitimador y generador del derecho a la edificación, de acuerdo con nuestra legislación. Todavía no se ha comprendido que el plan es el medio por el cual queda suprimida, en determinadas zonas, la prohibición de edificar que con carácter general y previo establece la Ley del Suelo.

La falta de planeamiento adecuado y disciplina urbanística ha tenido como consecuencia que el desarrollo, allí donde ha existido, se ha producido desordenadamente, originando impactos negativos en el medio físico y el paisaje. Las urbanizaciones turísticas han invadido terrenos de alta calidad y, en algunos casos, han causado contaminación. Hay que tener en cuenta también que, en aquellos lugares donde ha existido presión urbanizadora, la diferencia, entre las rentas agrarias y las expectativas de edificación ha supuesto que los agricultores estén generalmente dispuestos a vender sus fincas a constructores o particulares que buscan terrenos de calidad para la edificación de chalets. Esto

es especialmente notorio y perjudicial en las áreas próximas a las ciudades y en algunas zonas de mayor demanda turística.

En los pueblos, las nuevas edificaciones han alterado el ambiente tradicional mediante el empleo de materiales, colores y tipologías impropios del ámbito cultural y territorial, existiendo el peligro de trasplante de modelos arquitectónicos foráneos en perjuicio de la arquitectura tradicional local.

Debido, sobre todo, a las graves deficiencias de las casas antiguas es frecuente el traslado a otras de nueva construcción con "nave" de almacenamiento de grano y otros productos, maquinaria, tractor, etc., y en algunos casos, con un espacio destinado al ganado. Estas nuevas construcciones se hacen normalmente en la periferia de los pueblos, en terrenos propios no lejanos. Aparece de esta forma una nueva tipología de edificación rural, formada por este conjunto de construcciones, que pueden desarrollarse en un único cuerpo de edificación, o mediante un conjunto de elementos aislados, pero organizados dentro de la finca. Llamaremos a esta tipología rural "casa-nave".

En esta operación de traslado o mudanza, la casa anterior pasa generalmente a convertirse en almacén o cuadra, con el consiguiente grave deterioro para el núcleo tradicional, siendo en otros casos totalmente abandonada y entrando en proceso de ruina. Algunas veces, las menos, se convierte en segunda vivienda para los hijos que han emigrado y vuelven al pueblo en vacaciones.

A lo largo de este proceso se cumple

una aspiración no manifestada, pero en algunos casos real, de construcción de un "nuevo pueblo" para vivir, siguiendo un modelo espontáneo de edificación dispersa, sobre fincas propias próximas al pueblo, a base de tipologías "casanave". Esto es más frecuente que ocurra en los pueblos más dinámicos, con mayor componente ganadero. No se ponen reparos a la progresiva pérdida del núcleo tradicional, aceptando su paulatina conversión en un amasijo de cuadras y ruinas. No existe una clara conciencia de conservación y mejora del pueblo, aunque se debe decir que la actitud de unos a otros es muy diversa. En cualquier caso, en una cosa está la mayoría de acuerdo: quieren viviendas nuevas y son reacios al arreglo de las viejas, lo que casi siempre resulta tan caro o más que hacerlas nuevas. Incluso aunque no fuera así y aunque estuviera subvencionada suficientemente su conservación, se las sigue rechazando en la mayor parte de los casos, sugiriendo una generalizada actitud de tipo psicosocial, en que la casa antigua simboliza un cierto estado de marginación y pobreza del que se quiere huir, todo ello pese a las últimas corrientes de opinión a favor de la recuperación del hábitat tradicional.

Pero no es esto lo más grave. De hecho, nuestro patrimonio arquitectónico, referido tanto a edificios como a conjuntos, se ha visto sometido a un largo proceso de deterioro, consecuencia, a su vez, de las condiciones de marginación que el rápido desarrollo económico e industrial del país impuso al espacio económico rural. Al fin y al cabo, han sido la depresión económica y el éxodo los factores decisivos, aunque no los únicos, del fatídico proceso que todavía continúa, aunque ralentizado por la crisis.

Otras razones han coadyuvado, no obstante, y entre ellas habría que destacar la falta de una auténtica conciencia sobre el valor cultural de nuestra arquitectura tradicional, al menos hasta épocas recientes. La propia Administración ha tardado en reaccionar y es, desde hace pocos años, cuando se produce una corriente, en apariencia bastante fuerte, a favor de la recuperación de nuestro hábitat. Actualmente asistimos a una verdadera inflación de declaracio-

nes, manifiestos y buenos deseos. Sin embargo, hasta hace poco, se desconocía o menospreciaba la dimensión cultural de la rehabilitación de nuestros pueblos. Y en los aislados casos en que se pudo apreciar este interés, la casi absoluta carencia de medios hacía inútiles aquellos esfuerzos. Hoy en día incluso, a pesar de las buenas intenciones, todavía presenciamos un panorama de descoordinación, multiplicidad de competencias, recelos, complejidad burocrática y medios insuficientes.

Fuera de la esfera administrativa, tampoco ha existido, hasta hace muy poco, una mínima conciencia social favorable a la conservación de los pueblos. Como hemos indicado anteriormente, todavía subsiste el rechazo irracional de las casas antiguas. Muchos promotores, constructores y particulares, no han tenido ningún escrúpulo a la hora de derribar edificaciones antiguas para sustituirlas por piezas modernas inexpresivas, duplicando o triplicando el volumen. A todo ello ha contribuido, también, la actitud interesada de algunos profesionales.

Aprovechando esta corriente de opinión favorable, se debiera incidir intensamente y fomentar las labores de rehabilitación y conservación, y, desde la perspectiva netamente urbanística, intentar reconducir la nueva edificación y particularmente la de carácter turístico, hacia los cascos históricos, procurando indirectamente su recuperación y potenciación. Para ello se debería controlar, al mismo tiempo, los impactos de la nueva arquitectura, cuya inserción en el ambiente tradicional ha de ser respetuosa. En este sentido, se deberá ser restrictivo frente a la edificación dispersa fuera de los núcleos. Probablemente, éste es el medio más eficaz de que disponemos, hoy por hoy, para ayudar a la conservación de nuestros pueblos y patrimonio edilicio.

Pero tampoco debemos engañarnos respecto al posible éxito, ya que las razones de fondo señaladas antes todavía subsisten y mientras los espacios y áreas rurales sigan siendo territorios deprimidos dependientes de otros, dentro del complejo sistema de relaciones económicas, no será posible alcanzar resultados óptimos. Resulta obvio decir que aún en el caso optimista de suponer que

la emigración desapareciera y se estabilizara la población, difícilmente podríamos ya recuperar los numerosos núcleos abandonados, así como la plena rehabilitación de los cascos actuales, excepto algunos de ellos en zonas de mayor dinamismo. Esto significa que con un notable esfuerzo por parte de todos, se podrán alcanzar algunos resultados parciales, pero a menos que se produzca un cambio radical en nuestra situación socioeconómica, no podremos pensar en la plena recuperación del poblamiento histórico. Todo ello en contra de algunas opiniones bastante frecuentes, que parecen poder arreglar los problemas con unas simples ordenanzas, unas normas estéticas o, como mucho, un plan. Obviamente, el tema es más complejo. Junto con el deterioro de nuestros pueblos, debemos destacar también la progresiva pérdida del extenso patrimonio histórico-artístico, más agudizada en aquellos núcleos que sufren mayor depresión, de acuerdo con la misma lógica expuesta anteriormente.

Con el planeamiento urbanístico se pretende lograr la ordenación de la edificación mediante la aplicación de una normativa adecuada, pero las exigencias de la vigente legislación urbanística y la conveniencia técnica, dan lugar a la aparición de nuevos problemas. Así, las zonas de nuevo desarrollo requieren en la mayor parte de los casos la actuación legal por sectores a través de planes parciales, para ordenar y luego urbanizar y reparcelar los terrenos previamente a su edificación. Esto requiere la voluntad de los propietarios afectados de participar y financiar los costes derivados de dicha urbanización. Ni que decir tiene las dificultades que estos procedimientos, encuentran en la idiosincrasia de los habitantes del medio rural. Es notoria, por tanto, en este ámbito la inadecuación de los sistemas de gestión del urbanismo según la legislación vigente. Hay que tener en cuenta que los propietarios de terrenos no son constructores o promotores como, generalmente, ocurre en las ciudades.

La regulación de la edificación fuera de los núcleos y, básicamente, aquella derivada de las actividades agrícolas y ganaderas presenta, asimismo, problemas por la necesidad de infraestructuras

Borde de pueblo...

Impacto del edificio nuevo de la báscula municipal.



Impacto antiestético del encalado de la única casa arreglada recientemente.



y accesos, el control de sus condiciones estéticas para evitar el deterioro del paisaje y la necesidad de actuar sobre parcelas de un tamaño suficiente con objeto de evitar aprovechamientos excesivos y concentrados. En este sentido, se han detectado graves problemas en aquellos términos municipales que carecen de concentración parcelaria, debido al minifundio. En cuanto a la posibilidad de desarrollar polígonos ganaderos, se ha de hacer notar que en contraposición a las ventajas de índole económica por la utilización común de las instalaciones y servicios urbanísticos, aparecen otros graves problemas como peligro de epidemias, malos olores, contaminación y grave impacto ambiental y paisajístico, por lo que se considera más adecuada la edificación dispersa de las instalaciones ganaderas, con determinadas condiciones referentes a la localización, infraestructura y vertidos; superficies mínimas de las fincas; ocupación por la edificación; estética de las construcciones; impacto paisajístico, etc.

Nuestra legislación contempla, de forma excepcional, la posibilidad de edificación aislada de viviendas en el suelo rústico (suelo no urbanizable) siempre y cuando no exista peligro de formación de nuevos núcleos de población. Este procedimiento ha sido muy utilizado para la edificación de chalets, produciéndose desarrollos desordenados y antiestéticos, sobre todo en las zonas en que existe mayor demanda turística de segunda vivienda. Llevada a su extremo, esta forma de edificación aislada podría agudizar el proceso de abandono de los pueblos y favorecería, paradójicamente, la urbanización y ocupación de zonas del territorio cuya utilización debiera de ser únicamente la derivada de las actividades agropecuarias.

En todo caso, destacan los conflictos que en el suelo rústico (no urbanizable) se producen entre diversas actividades: entre urbanización y explotación agraria y forestal y entre ambas y la conservación ecológica del medio natural. Para establecer con garantías el régimen urbanístico en este suelo, necesitaríamos, al menos, disponer de estudios para la protección del medio físico sobre la totalidad del territorio objeto del plan. La conservación y mejora del paisaje exige

una nada fácil regulación de cuestiones como formas, colores, materiales, texturas, composición, tipologías, etc. En este sentido, resulta tan difícil establecer una buena normativa como conseguir su cumplimiento y control.

Destaca, asimismo, la dificultad de establecer el concepto de formación de nuevo núcleo de población a los efectos señalados anteriormente. Los criterios hasta ahora empleados sobre parcelas mínimas y densidad, mediante el establecimiento de determinadas distancias y el tope máximo de viviendas dentro de ellas, encierran un principio de injusticia, tantas veces señalada por los afectados, al impedir a otros propietarios de terrenos acogerse a esta posibilidad de edificación cuando ya se ha alcanzado dicho tope. Por el momento no conocemos mejores criterios, aunque quizá no debiéramos perder de vista que estamos tratando de regular un tipo de edificación excepcional sobre suelo no urbanizable, por lo que en el fondo a nadie se le sustrae un "derecho", aunque sí es verdad que se le cierra una "posibilidad". En cualquier caso, la definición ha de tener un cierto carácter voluntarista, en el sentido de desarrollar implícitamente una política urbanística más o menos restrictiva y, en consecuencia, más o menos potenciadora de la multiplicidad de pequeños núcleos. Los estudios realizados hasta ahora y la experiencia de años en este campo, nos hacen aconsejar la máxima restricción a la edificación aislada de viviendas, intentando su canalización hacia los pueblos, potenciando indirectamente a éstos. El mayor disparate que podríamos hacer sería la progresiva "urbanización del campo" mientras vamos abandonando los pueblos.

La gran cantidad de pequeños núcleos, unida a la baja densidad de población y dispersión geográfica, dificultan extraordinariamente la organización de una adecuada estructura o modelo territorial que permita una racionalización en la política de implantación de equipamientos sociales, comunicaciones, infraestructuras básicas y otras inversiones fijas. No obstante, será necesaria la articulación del sistema por comarcas y subcomarcas a los efectos señalados y, en general, para el desarrollo y gestión del urbanismo. Es inevitable, en este

sentido, la toma de decisión a corto plazo sobre el modelo de asentamiento de la población.

En la actualidad no disponemos de ningún tipo de planificación a nivel regional o provincial que incida en estas cuestiones. Las actuaciones responden, en todo caso, a programas sectoriales, resultando muy comprometida la coordinación de los mismos, que, cuando se logra, tiene que ser "a posteriori" y con graves inconvenientes. Todo ello nos está poniendo de manifiesto, de hecho, la inexistencia de unas directrices generales o, mejor, de lo que podríamos llamar un modelo de desarrollo territorial para las regiones, provincias o comarcas, en su caso.

El modelo histórico, como es sobradamente sabido, respondió en su momento a determinadas necesidades de producción, comercio, defensa, etc., cayendo en crisis, en el momento actual, ante una problemática y una dinámica social que nada tiene que ver con aquella que le hizo hacer y le dio forma a lo largo de la historia. La mejor prueba de ello son los numerosos pueblos abandonados. Pero no sólo esto, pues teniendo en cuenta la escasa población de muchos otros y su carácter regresivo, además del alto grado de envejecimiento, antes de veinte o treinta años serán centenares más los núcleos que se unan a la larga lista actual de los ya abandonados.

La no existencia de este modelo de desarrollo, que a modo de "imagen de futuro" debiera conducir las actuaciones públicas y privadas, supone la aplicación de hecho de otro modelo de carácter espontáneo, desconocido por nosotros y al margen de nuestra intervención. Modelo que, en realidad, es el resultado sobre el espacio rural, de las grandes pautas del desarrollo económico a nivel regional y nacional. Cuanto más tardemos en saber lo que queremos, más indefensos estaremos frente a las tensiones e intereses exteriores. La falta de nuestro propio modelo de desarrollo presupone la aplicación de otro que indirectamente se nos está imponiendo, consagrando de esta forma el declive de nuestros pueblos.

Otro grupo de problemas nos lo plantea la inexistencia, hoy por hoy, de una organización de la administración urba-

Construcciones y actividades clandestinas en los bordes de los pueblos.



Ocupación ilegal de las márgenes de los ríos.



nística adecuada para el control, la gestión y la ejecución de los planes. Es sobradamente conocida la situación de ilegalidad en que se han producido buena parte de las edificaciones y urbanizaciones en el medio rural. Se ha incumplido con frecuencia la legislación urbanística y a veces, incluso, otras leyes sectoriales, como la de carreteras, etc. Todavía asistimos a una situación de quiebra de la disciplina urbanística, aspecto extremadamente importante, pero cargado de complejidad. Es verdad que aún no estamos organizados para un eficaz control, pero también hay que considerar los graves condicionantes que todavía subsisten para ello y las notorias situaciones de injusticia que llevaría consigo la rápida implantación de una férrea disciplina. Una vez más debemos señalar la injusticia que representa, para las corporaciones de estos pequeños municipios, hacer frente a sus responsabilidades urbanísticas sin los medios adecuados. No olvi-

demo tampoco, que nos estamos refiriendo a un ámbito estrictamente rural y que nuestra legislación ha sido pensada, en buena medida, para las ciudades.

Por último, y en lo referente a la gestión de los planes, constatamos igualmente la falta de organización adecuada. Aunque estas competencias son nítidamente municipales, sabemos que no existe capacidad ni medios para su resolución de forma individualizada. El coronar con éxito la gestión de un plan parcial, estudio de detalle o reparcelación, todos sabemos las enormes dificultades que encierra. Hasta este momento, solamente han tenido éxito las promociones llevadas por una sola mano y normalmente por agentes poderosos, que podían tener o adquirir la propiedad del suelo y disponer de medios suficientes para la urbanización. Esto ha significado de hecho que la única posibilidad de actuación del pequeño propietario ha sido, y todavía es, esperar una buena

oferta por su terreno y venderlo. En esta situación, los sistemas de actuación de la Ley del Suelo están de más.

Para hacer frente a estas situaciones, además de considerar en su momento la necesidad de una legislación específica, será necesaria la intensificación de la función cooperadora de la Administración en sus diferentes niveles, siendo lo más urgente la puesta en marcha de servicios provinciales o comarcales, técnicos y jurídicos, para los pequeños municipios. En este sentido, resulta del máximo interés la creación o potenciación, en su caso, de los servicios de asistencia urbanística a que alude el artículo 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

José Luis Izquierdo Dobarco
Arquitecto y técnico-urbanista por el
Instituto de Estudios de la
Administración Local (IEAL).

THE UNRESOLVABLE PROBLEMS INHERENT IN URBAN PLANNING IN SMALL MUNICIPAL DISTRICTS IN DEPRESSED AREAS

This article attempts to present a concise synthesis of the urban planning problems inherent in small municipal districts in depressed areas, based on the experiences of the author in his many years devoted to work in rural development. With a decidedly pessimistic tone, the topic of social-economic depression is approached as the cause of the urban planning problems that affect rural communities. Economic dependence, the mass departure of young people from rural areas, and an increasingly older population have brought the historic rural town model to breaking point. Its recovery primarily depends on the creation of a proper rural society.

The attitude of both the people and of the municipal corporations towards the plan is

negative. The plan is seen as a burden or an imposition, and it is therefore rejected.

The deterioration of the landscape, of the ecological system and the beauty of the rural countryside is looked on by its people in a completely passive manner. Old houses or shelters are left abandoned and new construction is carried out in a haphazard manner on the outskirts of the towns or villages. Various types of building appear along the rustic countryside, at times trespassing on high quality land, and posing great difficulty in the control of the situation. Paradoxically, there is a continuous and progressive rural development, while the old quarters are left abandoned.

The historic model of rural town structure is

crumbling. There are now hundreds of abandoned towns and villages, and this figure will be multiplied in a matter of 20 or 30 years, taking into account the aging population. This historic model has not been substituted by any other modern one that could rationalize the fixed investments and the connections between regional and local authorities.

The incomprehension, slowness and inefficiency of administrative bureaucracy is evident within the process. The municipal centers have no means, discipline within them is almost non-existent, and the inadequacy of town planning legislation is ever more obvious as time goes on. Cooperation with small municipal areas is in urgent demand, as they are incapable of developing their strong points on their own.

URBANISMO EN EL MEDIO RURAL. REFLEXIONES SOBRE EL CASO DE GALICIA

MANUEL GALLEGO

El urbanismo en el medio rural puede analizarse desde dos ópticas distintas:

— La ordenación del medio rural desde su propio sector a través de la legislación agraria, con sus posibles actuaciones concretas de ordenación física o como resultado de acciones diversas más o menos coordinadas.

— La ordenación del medio rural según se contempla o enfoca en los documentos de ordenación urbana de la vigente Ley del Suelo.

De estos dos enfoques básicos, voy a centrarme en el segundo, a través de unas reflexiones, sobre los cambios, las variaciones en la manera de tratar el medio rural que se han producido en los documentos de ordenación ya indicados.

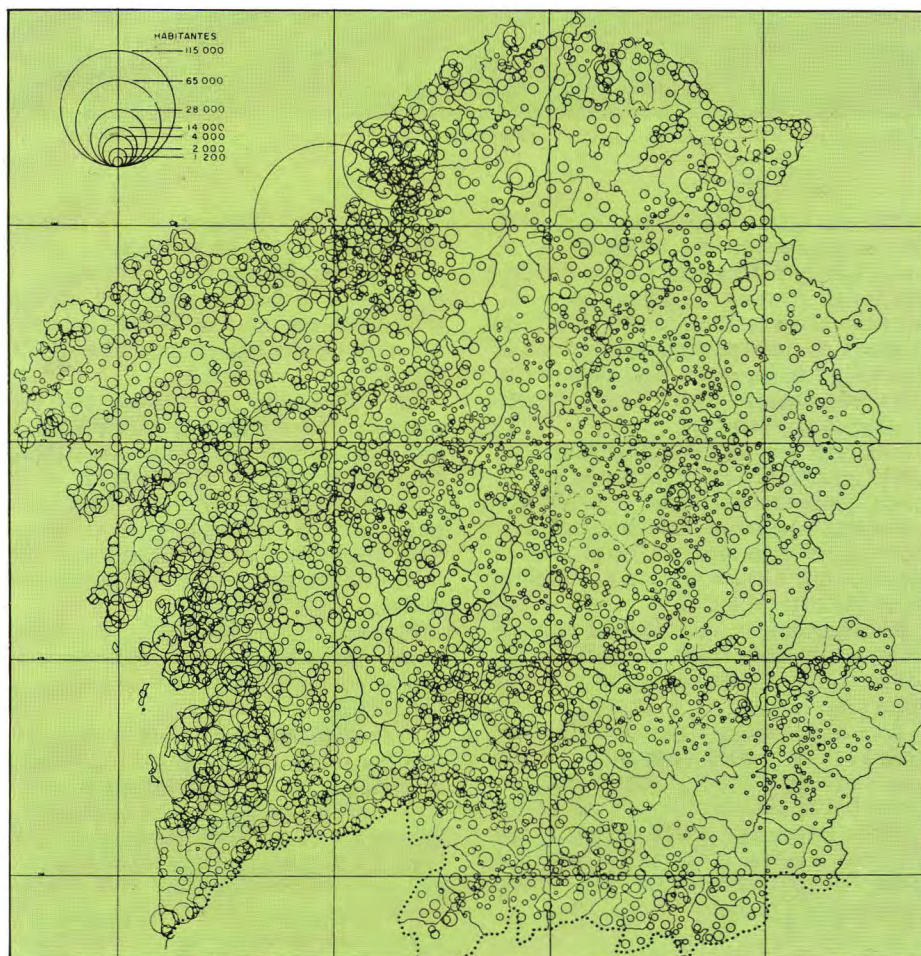
En un breve análisis histórico reciente, la elección de los períodos que fijaré, vienen ya condicionados por los cambios o ajustes del instrumento legal, condicionador y definidor del propio documento.

Estos períodos son:

— Desde la promulgación de la “Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana”, de 12 de mayo 1956, hasta su reforma el “Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana”, de 9 de abril 1976.

— Desde el texto Refundido (1976) hasta la aprobación de la “Ley de Adaptación de la Ley del Suelo a Galicia”, de 22 de agosto de 1985.

— Y, por último, desde esta ley hasta el momento actual.



Localización de la población por parroquias, 1970 (del documento Informe Preliminar del P.D.T.C. de Galicia).

PROBLEMATICA EXISTENTE

Existe una problemática generalizada en el medio rural, suelo no urbanizable de los Planes Generales y Normas Subsidiarias, que también lo es para Galicia; la dificultad o incapacidad del control del modo de ocupación de éste por las edificaciones, invasión que suele responder fundamentalmente al crecimiento urbano y/o a las demandas sociales que de este medio se hacen.

Problemas que, desde la óptica de los documentos urbanísticos, suele enfatizarse más como la búsqueda del control de la producción de suelo urbano a expensas del suelo no urbanizable, que como el intento de producir mecanismos capaces de evitar la destrucción del medio rural, del suelo agrícola.

Es indudable que la interrelación de ambas es total; son dos aspectos del mismo problema. Pero la óptica urbana

de los documentos por una parte y las circunstancias cambiantes sociales, económicas, culturales y políticas por otra, van a hacer que el tratamiento del medio rural, dicho de forma muy esquemática, fluctúa de una a otra.

Al margen va a quedar la Ordenación Rural, marginalidad que constituye una de las principales causas generadoras de la problemática existente.

GALICIA

Hay que destacar las características específicas del hábitat rural gallego, o, de forma más general, la estructura de sus asentamientos, dispersos con ausencia de grandes áreas urbanas y con fuerte peso demográfico en los asentamientos rurales. La importancia

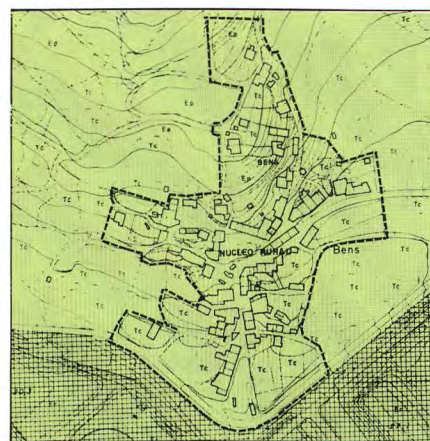
del ruralismo dentro de la sociedad gallega, como ocupación del sector y como cultura, llega a impregnar en gran medida las áreas urbanas.

Este ruralismo, en el que el minifundio y la dispersión son elementos importantes, ayuda a hacer del medio natural un protagonista en la configuración del espacio del hombre. Espacio en el que la escala y la dispersión que multiplican y facilitan las acciones y las implantaciones, da una específica personalidad al conjunto. Resumiendo; complejidad en los asentamientos, en las relaciones entre lo rural y lo urbano, en las referencias históricas a través de los procesos de territorialización de la cultura. Complejidad social y económica. Complejidad y dinamismo.

Ya que no existe homogeneidad en la manifestación de estos fenómenos, los



Crecimiento urbano a través de viviendas unifamiliares. Vigo.



Delimitación de núcleo rural, anterior a la ley de adaptación de Galicia (Plan General de La Coruña. J. González Cebrían y J. L. García Agudín).

problemas son diferentes según el grado de dinamismo de las áreas, o de su fragilidad. Problemas específicos de migraciones internas, de diferencia de ritmos de crecimiento según el tamaño de núcleos, de permeabilidad a los fenómenos urbanos, hacen que el documento urbanístico tenga que producir enfoques y soluciones varias.

Soluciones que intentarán matizar este suelo no urbanizable tropezando con la difícil simplificación legal: el Suelo No Urbanizable, que resume como algo único, situaciones diversas. O en el también difícil deslinde entre lo rural y lo urbano en áreas dinámicas.

Está presente la necesidad de reconocimiento de esta clase de suelo rural-urbano, difícil de definir en la ortodoxia de la Ley.

A la especificidad del mundo rural gallego había que contraponer, aunque sólo sea de forma dialéctica, la especificidad del mundo urbano. Un mismo fenómeno en muchos casos desde ópticas distintas, o lo que es lo mismo, un único tema, si se observa con una óptica integradora y global.

PRIMER PERIODO

El primer período de acuerdo con lo planteado, corresponde a la generación de planes de la Ley sobre "Régimen del Suelo y Ordenación Urbana", de 12 de mayo de 1986, hasta la aprobación a la siguiente en 1975.

Período de escaso planeamiento en Galicia. La Ley empieza a aplicarse de forma relevante a partir del fin de la década de los sesenta. Hay que esperar a 1971 para que todas las capitales de provincia y ciudades de más de 50.000 habitantes dispongan de Plan General.

El escaso planeamiento existente, inferior al nacional, frente a un 66 % de la población española afectada por planeamiento general, en 1972, Galicia no ha alcanzado el 40 %. Índice que nos aporta más si tenemos en cuenta que son los municipios con poblaciones de mayor peso demográfico y, por tanto, los más urbanos, los primeros en dotarse de planeamiento. En la misma fecha, de los

312 municipios gallegos sólo 17 poseen Plan General y 46 en redacción.

Lo que es más explícito es que sólo el 5 % de la población asentada en los municipios menores de 50.000 habitantes tenían Plan General vigente en 1974 (1).

En gran medida por esta atención del planeamiento en los principales centros urbanos, los Planes Generales existentes contemplan el suelo rural, rústico en la terminología de la ley, como algo residual, como lo no urbano; salvo casos muy excepcionales (2) y que son puramente anecdóticos dentro del panorama global.

El suelo rústico resuelve sus propias demandas a través de la edificabilidad que la ley, en su artículo 69, le asigna, el 0,2 M3/M2.

Procedimiento que venía a encubrir esa constante demanda indiscriminada de espacio para la construcción de edificaciones destinadas a los usos más diversos, característica del suelo rural en Galicia. La aprobación del espacio público como tal, normalmente apoyándose en una infraestructura viaria, se realizaba a través del llamado Proyecto de Urbanización, en el medio rural. Se trataba como obra menor, como un acondicionamiento, lo que era una transformación sustancial del espacio.

Por otra parte, este período se caracteriza por la intervención estatal en Galicia a través de una serie de actuaciones importantes y coherentes con la política del Estado de Planes de Desarrollo. El desarrollo se equipara a la industrialización y ésta será el objetivo central y ordenador de la estructura productiva. Industrialización que se pretende ayudar a impulsar a través de acciones externas que faciliten y potencien la concentración necesaria para el umbral del desarrollo. En esta concepción, la concentración productiva y de asentamientos es la pauta de la estructura espacial.

La atención a los asentamientos rurales dispersos no existe, si no es para plantear su concentración.

La concentración de la población en las áreas urbanas y en la costa va fortaleciendo la desigualdad costa-

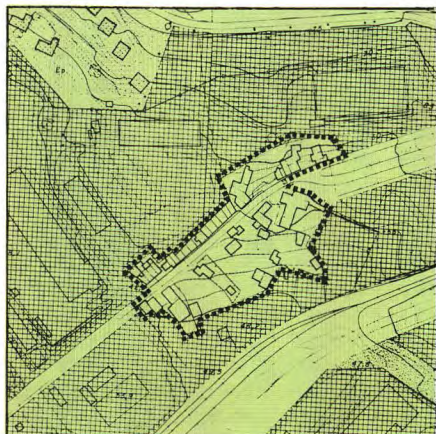
interior, que se ve acentuada por la política desarrollista a través de las acciones sectoriales que la Administración acomete en Galicia.

El incremento de población en estas áreas es a expensas de los municipios de población intermedia, ya que también la población en los municipios de menos de 5.000 y 10.000 habitantes aumenta, debido precisamente al aumento de su número, a expensas de los de tamaño medio. (3)

En plena etapa desarrollista y de fuerte crecimiento urbano, el año 1971 es un momento álgido de la economía gallega; los documentos urbanísticos son incapaces de dar respuesta a los problemas que se plantean. Sus imprecisiones y la casi ausencia de directrices en el suelo rústico, les hace inadecuados para controlar las demandas de "nuevas urbanizaciones" de segunda residencia y turísticas. Así como de salir al paso con cierta coherencia a las actuaciones puntuales y sectoriales de la Administración, que realiza a través de una planificación económica, como ya se ha denunciado, al margen de la ordenación espacial que propugnaba la ley sobre "Régimen del Suelo y Ordenación Urbana".

Habría que destacar como excepción, aunque dentro de las directrices de política económica, el Programa Selectivo de Galicia, en el III Plan de Desarrollo (1971), programa que nunca vio la luz, pero que constituyó el primer intento de planificación regional, y que trata de desarrollar y potenciar el giro que ya se iniciaba en el III Plan, de atención al medio rural.

Por otra parte, el cambio que se produce en la emigración gallega, de la transoceánica a la europea, con el aumento notable de las expectativas de retorno, provoca un incremento de la inversión en el país por parte del emigrante, lo que va a ayudar a acelerar al sector de la construcción, que, naturalmente, deja sentir su impronta en el medio rústico. Asimismo, la intensidad del proceso emigratorio altera el equilibrio económico de la agricultura tradicional, produciéndose reestructuraciones parciales y reactivándose los intercambios comerciales por



Delimitación de núcleo rural, anterior a la ley de adaptación de Galicia (Plan General de La Coruña. J. González Cebrián y J. L. García Agudín).



Núcleo rural con estructura organizativa. Alrededores de Santiago de Compostela.

las pérdidas de valor (4). El medio rural se dinamiza.

El incremento y proliferación de construcciones en el mundo rural, con los consiguientes cambios tipológicos y parcelarios, unido a la proliferación de actuaciones e implantaciones puntuales, son, entre otros, motivos que inducen a que se centren los esfuerzos en planeamientos flexibles, capaces de acoger una situación cambiante y, por otra parte, de amplitud territorial. Esquemas ordenadores que superan el marco municipal y que sientan directrices ordenadoras en cuanto a prioridades y grados de planeamiento. Son las Normas Provinciales y los Planes Comarcales. Se demandan visiones ordenadoras globales, al tiempo que se contestan socialmente la irracionalidad de ciertas actuaciones e implantaciones industriales. Desde sectores profesionales se demanda un Plan Regional para Galicia.

Normas Provinciales Subsidiarias de Planeamiento de las que solamente llegan a aprobarse la de La Coruña (1972) y Pontevedra (1974). Se destaca en ellas, el uso de delimitación del casco urbano, unido a ordenanzas, figura que se supone idónea para salir con urgencia al paso de la ordenación de municipios rurales y la introducción de la parcela mínima en el suelo rústico, que unida a unas ordenanzas se pretende que sea la garantía de su carácter de edificación aislada, tal como señalaba la ley.

SEGUNDO PERIODO

El período que media entre el texto refundido de la "Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana", 9 de abril de 1976, hasta la "Ley de Adaptación de la Ley del Suelo a Galicia", 22 de agosto de 1985, es un período extraordinariamente complejo y rico en cambios y acontecimientos. Su análisis tiene que ser muy breve, para no apartarnos del contexto de estas reflexiones.

Es sabido que, al mismo tiempo que se produce un cambio de ley y se reglamenta, se produce un radical cambio político y una profunda reestructuración de la Administración. Todo ello en el

contexto de la manifestación de la agudeza de la crisis económica, con sus profundos cambios estructurales de la sociedad, que se manifiestan en la urbanística con actitudes distintas en los enfoques y en la praxis. La crisis económica en Galicia, que en ciertos factores empieza a manifestarse tardíamente, adquiere tintes dramáticos al afectar a sectores tan importantes como la construcción naval, a la que hay que añadir los problemas del sector pesquero y ganadero. "La crisis económica frena el proceso emigratorio y el subempleo agrícola aumenta continuamente, provocando una reruralización" (5).

Pero los profundos cambios de actitud que provoca la crisis se manifiestan en el planeamiento en Galicia lo mismo que en el resto de España. La crítica generalizada a modelos desarrollistas, introduce nuevas ópticas, referencias culturales de debates muy anteriores cristalizan, acompañando actitudes revisionistas de lo realizado anteriormente. Las cautelas en las propuestas y en las programaciones —la economía, en los criterios de rehabilitación, la atención por las referencias históricas y toda una corriente proteccionista del medio y de los recursos— son, entre otros, temas que por próximos, aún están presentes.

El medio rural, en parte ayudado por la nueva ley, empieza a matizarse en sus protecciones. La revisión de las Normas Provinciales de La Coruña (5) y adaptación, es un buen ejemplo de esta preocupación.

Se instrumentalizan los Planes Especiales de Protección, aun cuando no llegan a producir fruto. Pero el cambio de óptica va a ser decisivo para una mejor comprensión de aspectos de la realidad gallega, hasta ahora ignorada. El cambio de escala de las propuestas —espacial— y de los programas —temporal— y su pragmatismo van a acercar al planeador y a los poderes públicos a un problema evidente en Galicia, el fraccionamiento de los problemas y su pequeña escala. La estructura del hábitat disperso empieza a aceptarse.

La ley con la supresión de la edificabi-

lidad fija asignada al suelo no urbanizable, va a dejar un vacío en la práctica cotidiana, dejando sin coartada un proceso de construcción puntual. Ello va a conducir esta realidad, a la que se supone única salida legal, a un carácter de excepcionalidad que señala el artículo 85, y con el trámite del artículo 43.3.

Procedimiento que se sigue para construcciones en atención a una supuesta necesidad de implantación en el medio rural, a su supuesto interés e utilidad pública-social y a su carácter de vivienda unifamiliar aislada cuando no hay peligro de formación de núcleo.

Gran parte de las industrias que a través del Gran Área de Expansión Industrial de Galicia se instalan en municipios sin infraestructuras, deberán hacerlo a través de la ironía del susodicho trámite de excepcionalidad. La contradicción se vuelve evidente.

El cambio de definición del Suelo Urbano (artículo 81) al establecer el concepto de "área consolidada", abre nuevas posibilidades en la aplicación de la ley, que unido a la evidencia de la aceptación del suelo urbano discontinuo, posibilita la inclusión de gran parte de las entidades de población como suelo urbano (7), circunstancia que ya se apoya en las matizaciones que sobre el suelo urbano se van incorporando a través de estudios tipológicos y de la propia arquitectura. El planeamiento en Galicia también se va refiriendo a situaciones espaciales y temporales concretas.

Los documentos urbanísticos, en la definición del concepto de núcleo de población, así como en los criterios de delimitación de suelo, originarán la más amplia y seguramente rica casuística de aportaciones. Posiblemente sea esta la reflexión más rica sobre el intento de ajustar la ley a la realidad del hábitat gallego.

El concepto de peligro de formación de núcleo supone la persistencia de la idea de salvaguarda de los procesos de transformación del medio rural en urbano, y parece presuponer solamente la existencia de un sólo tipo de suelo urbano, el que forma núcleo.

La dificultad de su definición va a ser

constante y va a ir unida a la persistencia de la idea de núcleo para definir una realidad varia y compleja y muchas veces difusa.

Algo similar va a ocurrir en la definición de los núcleos de población, o entidades del municipio, aunque en este caso es un tema más elaborado y con aportaciones de interés. El problema será siempre establecer diferencias donde no se perciben; estatutos de suelo diferente, para situaciones similares dentro del sentir social. Al tiempo que se fijan límites entre lo rural y lo urbano, cuando las fronteras son tantas veces cambiantes, en los procesos dinámicos de transformación del espacio.

Una referencia merece el Plan Director Territorial de Coordinación de Galicia, iniciado ya en un momento en que su demanda y exigencia empieza a cuestionarse, y que se ve totalmente desbordado por los acontecimientos sociopolíticos y por el profundo cambio de enfoque de los problemas. Solamente se publican los trabajos previos: Informe preliminar, situación actual y diagnóstico (1978) y Propuesta de objetivos y estrategias para Galicia (1979).

Creo que conviene resaltar que su olvido parece que fue acompañado del de las visiones globales de Galicia. El pragmatismo y la eficacia en el planear van a fragmentar y limitar las visiones de los problemas.

El Decreto 212/1979 transfiere las competencias al Ente Preautonómico. Competencias que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se regulan mediante Decreto 30 abril 1979. La autonomía se establece en 1981.

La Administración gallega acomete la tarea de planear con la idea fundamental de eficacia y de cubrir los déficits que se han arrastrado.

Los proyectos de la delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas (artículo 102.2), van a ser el documento que se utiliza como medida de urgencia para los ayuntamientos rurales, y seguidamente serán las Normas Subsidiarias de Planeamiento, como figuras más capaces de acomodarse con flexibilidad a esta realidad compleja y varia. En el año 1982, de los 93 municipios de La Coruña, 85 tenían algún planeamiento, 66 en tramitación y 43 con delimitaciones de Suelo Urbano. En Lugo de los 66 municipios, 57 con algún planeamiento de los cuales 47 en tramitación y 34 con delimitación de suelo. En Orense de los 92 municipios, 39 con algún documento y de ellos 37 en tramitación y 19 con delimitación de Suelo Urbano. En Pontevedra de los 61 municipios, 51 con algún documento y de ellos 34 en tramitación y 30 de limitaciones de Suelo Urbano (8).

La preocupación por planear, hace que el planeamiento se transforme en cierto modo en un fin en sí mismo.

TERCER PERIODO

La Ley de Adaptación de la Ley del Suelo para Galicia, ley II/1985, del 22 de

agosto, nace en base a la capacidad y competencia que el Estatuto de Autonomía le atribuye a la Comunidad Autónoma. Supuesto ya un conocimiento de los problemas reales de Galicia por su gobierno, se decide su redacción, para una mayor eficacia, ante los problemas reales de aplicación de la legislación vigente. Tal como su título pone de manifiesto, es un ley de adaptación, pretende concretar para las peculiaridades del territorio gallego la generalidad de los preceptos de la Ley del Suelo vigente.

Con independencia de los problemas de su redacción formal, con algunas imprecisiones y contradicciones que pueden ser debidas a los importantes ajustes introducidos en su aprobación, la Ley introduce conceptos que son aportaciones muy válidas para su aproximación a la realidad gallega. Las aportaciones más importantes están contenidas en los artículos que hacen referencia al Suelo No Urbanizable y a los Núcleos Rurales; que son el capítulo I. De los Planes Generales y Normas Subsidiarias, Sección 1.ª; La clasificación del suelo; y el capítulo III. Del suelo y de los Núcleos Rurales en los Planes Generales y Normas Subsidiarias: Sección I.ª; El estudio del Medio Rural en los Planes Generales y Normas Subsidiarias y la Sección 2.ª; Los tipos de Núcleos de población, y la Sección 3.ª; El desarrollo de los Núcleos de Población.

Sentado en el artículo I el principio de que el Planeamiento tendrá en cuenta las peculiaridades de los asentamientos gallegos y su organización, en el capítulo III, sección I.ª, de forma general y a pesar de su brevedad que parece ser una transcripción de la Ley del Suelo, se introducen cambios importantes. En primer lugar, se acepta el hábitat disperso como una realidad que el Planeamiento tiene que contemplar "... analizará el modelo de asentamiento poblacional al objeto de su preservación o mejora..." artículo 12-2.

Reconociendo la entidad propia del núcleo rural existente, que define a través de unos parámetros. Esta aceptación supone el reconocimiento legal sin cortapisas de lo que se ha venido gestando, al tiempo que manifiesta una actitud prudente y cautelar, porque con la concordancia con la realidad se evitan obviamente traumatismos, al tiempo que se acepta que los cambios más profundos en este medio tendrán que venir de la mano de remodelaciones de otros sectores, de los que la ordenación espacial será, en gran medida, una consecuencia.

Se incide en la importancia de los valores y potencialidades del medio rural, obligando a un estudio del sistema de asentamientos y su relación con el medio natural productivo, lo que ya presupone un enfoque más rico de este medio a través de un reconocimiento legal expreso en un documento de ordenación municipal.

Obliga, asimismo, a la confección dentro del documento de Planeamiento, de

un catálogo de áreas y elementos de especial protección.

En la sección 2.ª, en un intento de tipificar los procesos de ocupación del Suelo No Urbanizable, clasifica los asentamientos rurales y áreas urbanas en atención a su carácter y su grado de urbanización. Clasifica los núcleos de población en existentes y de nueva creación, y los primeros en rurales y urbanos, pudiendo ser a su vez los rurales, de carácter tradicional o de reciente formación. Para el desarrollo y ordenación de estos núcleos de población, se especifica la clasificación de que puede ser objeto su suelo y fijando como figuras de Planeamiento específicas para ordenarlas, los Planes Especiales. El de Reforma Interior, cuando afecta a suelo urbano y el de Mejora del Medio si afectase a terrenos de núcleos rurales tradicionales clasificados como No Urbanizables (artículo 19.1).

Quizás las aportaciones más sugerentes estén condensadas en estos conceptos. Primero, el posible reconocimiento por el documento ordenador de un suelo No Urbanizable construido, es decir, asentamientos humanos rurales, dentro de la compleja estructura de asentamientos; y segundo, la potencial riqueza creativa de esta figura de ordenación de este espacio: El Plan de Mejora del Medio. La Ley en esto último, no hace nada más que esbozarlo.

En el momento actual, y a pesar de ser un objetivo principal, el dotar de planeamiento a todos los municipios, aun el 42 % de los municipios gallegos están sin ningún documento. Problema que se acentúa en Orense y Lugo (9). De esto se deduce la importancia de la tramitación del documento, no sólo por el número de municipios que poseen planeamiento en trámite, sino por el tiempo empleado en ello. Nos pone en evidencia que la tramitación es, de algún modo, un estado aceptado por el municipio.

Aún es pronto para hacer una reflexión crítica del planeamiento a través de esta ley, por el escaso planeamiento adaptado, pero sí se apuntan ya ciertas tensiones, algunas producidas por desajuste en la ejecución material de los propios documentos; otras son de carácter general y, por tanto, de precisión más difícil, algunas tienen como referencia las imprecisiones de la Ley, otras su particular interpretación.

Dentro de las primeras, hay que resaltar, la insuficiencia de las bases cartográficas tradicionales para un tratamiento detallado del medio rural, con la consiguiente dificultad en las delimitaciones de los núcleos de población. Todo esto supone una revisión necesaria de los Pliegos de Contratación de los trabajos. De no ser así, las aportaciones de la Ley serán más teóricas que reales, limitándose a generalidades.

La introducción, dentro de la Ley de Adaptación de la Ley del Suelo a Galicia, del concepto de parcela mínima (artículo 41.2) en el suelo No Urbanizable y su precisión de que ésta no será inferior a la

unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria para cada municipio, supone una profunda contradicción con el espíritu de la ley que incide sobre el principal carácter de este suelo como soporte de actividades agrarias y no como receptor potencial de una capacidad edificatoria. El tratamiento que se da a este concepto en las disposiciones transitorias, motivó que entrase en vigor con la Ley. Lo que originó una nueva permisividad, al estar unido al confuso tratamiento que la Ley da al proceso de construcción puntual de viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas a explotaciones agrarias. Permisividad que debe venir coartada por la concreta definición de las necesarias incompatibilidades de uso y protecciones. La definición de estas áreas exige un planeamiento riguroso y preciso.

Esta precisión en el tratamiento del medio rural tiende a provocar un planeamiento que en gran medida traspone conceptos del medio urbano, zonificaciones prolijas (10), y ordenanzas urbanas, a situaciones distintas que requieren una reflexión más profunda en el propio concepto de su definición. Normalmente, el pragmatismo y el realismo del planeamiento, en el mejor de los casos, se refiere fundamentalmente a la estructura viaria y parcelaria, con lo que el planeamiento se mueve encorsetado en este tratamiento de un soporte rural con visión urbana.

Dentro de este primer rodaje de la Ley hay que señalar los criterios interpretativos que se han venido dando desde la administración autonómica (11) para la clasificación de suelo urbano.

Al fijar la consolidación por la edifica-

ción puntual, parcela a parcela, como criterio básico y aceptar como tales edificaciones las complementarias rurales (cuadras, graneros, etc.), en realidad instrumentos agrarios, se está limitando profundamente la riqueza interpretativa de la Ley.

Parece que la interpretación de la Ley exige un cierto distanciamiento, incluso de la propia literalidad del texto. La claridad en las directrices vendrá a remontar las visiones globales del territorio que contemplen el medio rural a través de sus condicionamientos estructurales y a no olvidar el propio carácter instrumental de la Ley, necesariamente perfeccionable en su ajuste a través de su uso.

Manuel Gallego Jorroto
Arquitecto



Medio rural en la provincia de La Coruña.



Medio rural en la provincia de Pontevedra.

NOTAS:

(1) Situación de los Documentos de Ordenación Urbana en Galicia. J. M. García Pablos Ripoll. Ciudad y Territorio. 1/2/75.

(2) Plan General de Culleredo, 1970. Intenta por primera vez definir las Entidades Rurales y matizar el S. R. (M. Gallego y A. Nieto).

(3) El proceso de Concentración Urbana en Galicia (1960-70). Evaluación de los desequilibrios intraregionales a través de los indicadores de vivienda. J. Martínez Sarandeses y J. Gómez Mendoza. Ciudad y Territorio 1/2/

75. Xose M. Beiras. Estructuras y problemas de la población gallega. (1970).

(4) Desarrollo. P. Arias. Gran Enciclopedia Gallega.

(5) P. Arias (texto citado en 4).

(6) Normas complementarias subsidiarias del Planeamiento de la provincia de La Coruña. (1972) (R. 1976). EUSYA.

(7) La C.P.U. de La Coruña (1976). Primera instrucción dictada para estas delimitaciones intentando que su clasificación no rompa su estructura espacial.

(8) Fuente Fichas Inventarios. Comisión Planeamiento. COAG.

(9) Fuente Inventarios Planeamientos. C.O.T.O.P. (1987).

(10) En parte coincidente con las conclusiones de las Jornadas de Urbanismo y Suelo Rústico. Murcia, Dic. 1984. El concepto de "zonificación exhaustiva y multiforme", presupone ciertos mecanismos de control y gestión que en Galicia aún no se dan.

(11) Circular 2/III/87 sobre Normas en aplicación de la Ley II/85.

URBAN PLANNING IN THE RURAL ENVIRONMENT, REFLEXIONS ON THE CASE OF GALICIA

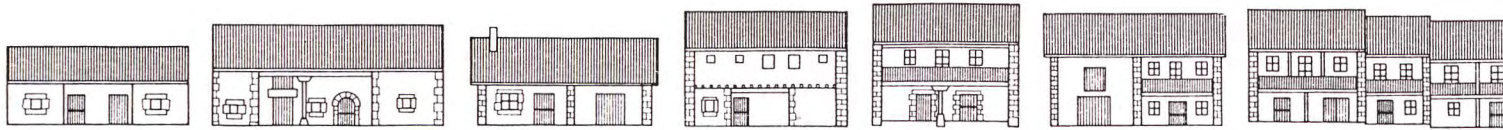
The dispersion of settlements in Galicia, with a lack of large urban areas and with a heavy demographic weight in the rural zones, results in the natural environment taking on a leading role in the shaping of the populated areas. For this reason, urban planning has traditionally come up against the difficulty of having to mark out the boundaries, on legal grounds, of the rural and urban environments when, in many cases, there is very little difference between the two.

The article goes into how the development of the countryside has been approached in three different periods, the first covering the years between the first Land Act of 1956 until its reform in 1970, the second taking in the

period from the latter date until the passing of the Law referring to the adaptation of the Land Act to Galicia in 1985, and the third extending up to the present day. After an initial period of heavy urban growth, and in which the urban planning documents were incapable of providing an answer to the existing problems, the legislative and political changes of 1976 gave rise to a type of planning that showed greater respect for the rural environment. Owing to the demands of the Law, the different kinds of settlement were studied with a view to their being controlled and defined as population nuclei in order to prevent non-planned financing.

Finally, the 1985 Adaptation Law brought out by the Galician Regional Government

introduced concepts that are very effective for the purpose of becoming acquainted with and planning Galician reality. The existence of the scattered modes of settlement is accepted whilst at the same time demanding that the planning schemes take it into consideration and relate it to the productive rural environment. It typifies the processes of occupying non-developable land, classifying the population nuclei into existing and newly-created ones and the former into rural and urban. As regards planning models, the Law created the so-called Environmental Improvement Plan for those traditional rural nuclei classified as non-developable, and which may be considered as being of great interest.



ASENTAMIENTOS URBANOS Y EDIFICACION EN EL LITORAL OC

EDUARDO RUIZ DE LA RIVA

1



1. Area de estudio.

2. Estructura territorial del municipio costero de Ruiloba, donde se observan los procesos recientes de nuevas construcciones en torno a los caminos principales transformando el modelo histórico heredado.

2



INTRODUCCION

Este artículo forma parte de un proyecto más amplio, que tiene como objetivo realizar una investigación aplicada que permita conocer y sistematizar con cierto rigor las características de los asentamientos, su lógica de formación, la evolución histórica y sus morfologías actuales, como marco previo de conocimiento desde el cual definir criterios y métodos para la intervención urbanístico-arquitectónica (Planes, Normas, Proyectos).

No es posible explicar los asentamientos sin conocer la unidad elemental básica cuya agrupación los constituye: la casa. Cuando se habla de la casa, se ha de entender en un sentido amplio, como unidad de producción-habitación que incluye el conjunto de actividades, suelos (solar) y edificaciones que forman una explotación rural.

El contenido del artículo es una aproximación que pretende ser rigurosa y no un análisis exhaustivo. Hay aspectos importantes que no han sido tratados y otros sólo de forma puntual. Es un inicio, un primer ensayo para continuar posteriormente redefiniendo objetivos, método y ámbito del trabajo. Se parte, ahora, de una serie de consideraciones que enuncio a continuación:

— La riqueza del legado histórico-urbanístico-arquitectónico en esta zona como en la mayoría de las áreas rurales del país, lo cual resulta paradójico en relación a la escasez de estudios y documentación que afronten el tema en profundidad. El conocimiento de este

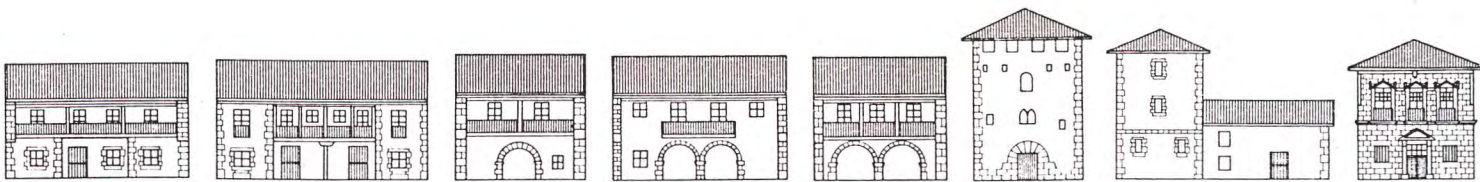
rico legado representa en sí mismo un objetivo, por la validez y coherencia de sus resultados que lo convierte en un "archivo" vivo del cual se pueden hoy en día extraer lecciones que la cultura contemporánea no nos ha aportado y no tenemos que ignorar. En los últimos años, diferentes trabajos han abordado su estudio, pero los resultados obtenidos son todavía parciales o sectoriales.

— La experiencia de doce años redactando trabajos de urbanismo en áreas rurales ha puesto en evidencia la insuficiente instrumentación teórica y técnica para afrontar el tema y ofrecer soluciones coherentes (no solamente restrictivas) a los problemas y necesidades identificados. La misma experiencia también demuestra que es posible avanzar en una definición más precisa de los problemas, y que existen medios técnicos capaces de mejorar las respuestas a los mismos.

— En general, se ha confirmado la presencia dominante de una teoría y unos métodos de trabajo provenientes de una cultura urbana que, en muchos casos, ha sido más un impedimento que una ayuda para comprender e intervenir en los procesos que se desarrollan en los espacios rurales. De algún modo ha sido necesario despojarse de una parte del bagaje y la experiencia en el ámbito urbano de la ciudad, para comenzar, casi de nuevo, a entender paso a paso las características y la lógica de unos procesos de ocupación del suelo, de una cultura y una lógica constructiva, o de unas economías, que poca o ninguna relación tienen con las de los grandes

espacios urbanos en que se ha gestado la teoría y la práctica urbanística contemporáneas. Como señala J. Ortega (1): "El espacio rural no ha merecido en el planeamiento y la legislación urbanística, en general, más que una consideración marginal y siempre desde la perspectiva urbana. Bien desde el horizonte edificador y urbanizador, bien como un espacio residual por sus valores naturales o culturales, bien como una reserva de suelo para la urbanización, bien como el sobrante innecesario para el proceso edificatorio. En consecuencia, el Suelo No Urbanizable, como significativamente lo denomina la vigente Ley del Suelo, ha sido contemplado como una dimensión subordinada de lo urbano. Se ignora, con ello, que el espacio rural constituye un ámbito territorial tan complejo y variado como el propio espacio urbano y necesitado como éste de una aproximación global, que tenga en cuenta la importante carga histórica que las áreas rurales llevan consigo, así como el hecho de que este peso de las herencias no impide el que sean, en la gran mayoría de los casos, áreas de gran dinamismo y no espacios muertos, ni simples reliquias a conservar arqueológicamente".

— Como última consideración previa, constatar que no han resultado válidos los métodos deductivos que parten de teorías generalistas, ante un medio tan cambiante y variable en el tiempo y en el espacio. La realidad del medio rural se compone de hechos particulares y está frecuentemente atomizada en infinidad de datos y aspectos, todos ellos significativos. No caben, por tanto, simplifica-



La casa: Evolución y tipologías.

ENTAL DE CANTABRIA

ciones o clasificaciones reduccionistas "a priori".

En consecuencia con lo expuesto, el método de trabajo tiene en cuenta las siguientes condiciones generales:

— La primera, es recordar que estos estudios, dada su variedad y complejidad temáticas, es necesario que sean afrontados desde las diferentes disciplinas que les atañen, lo que implica la concurrencia de especialistas que tengan capacidad suficiente para ofrecer respuestas integradas.

— La segunda cuestión es el ámbito territorial a elegir para el desarrollo del estudio. En torno a esto se han de precisar dos aspectos: El primero, es la decisión de trabajar en un espacio de dimensiones relativamente reducidas, concretas, lo que ha de permitir profundizar más en su conocimiento, al tiempo que, por sus características, la experiencia puede ser útil en otras áreas con procesos análogos, (principalmente de la Cornisa Cantábrica). El segundo aspecto es la conveniencia de trabajar simultáneamente en tres ámbitos distintos; el del territorio, el de los asentamientos (urbano) y el de la edificación (arquitectónico). Es en el análisis de las relaciones y dependencias entre estos niveles donde suelen hallarse algunas de las claves que mejor explican las características de los asentamientos en el medio rural.

— La tercera cuestión se refiere a la importancia del lugar como algo específico y particular. Como señala Alberto Cecchetto (2): "No es posible progresar metodológicamente sin adentrarse profundamente en las características de un lugar específico" y, "es indispensable trabajar simultáneamente en pequeñas escalas de análisis". Cada casa, cada aldea, es diferente y cambiante, como también lo es en este territorio la geografía de cada lugar, la historia de cada valle, los microclimas o los suelos de cada emplazamiento. En este sentido, el mismo A. Cecchetto dice: "Construcción rural y entorno son algo 'único' e imprescindible. Quien se ocupe de lo uno, no puede omitir lo otro. No se puede describir la dimensión, la función y las características de una aldea y de sus edificios sin tener un conocimiento puntual del entorno".

— La cuarta cuestión a considerar es la historia. En el medio rural ha sedimentado un largo proceso histórico que le confiere el interés y el valor de ser un auténtico "libro abierto", refleja la existencia de una cultura con profundas raíces en el pasado, pero en continua

transformación y adaptación a las nuevas necesidades que la evolución histórica supone. Este proceso cambiante, vivo, pone de relieve la invalidez de las intervenciones tipo catálogo, rígidas e inmovilistas. Comprender los diferentes estadios de su evolución, la lógica de los cambios producidos y los criterios utilizados, son objetivos a lograr en el desarrollo del estudio.

— La quinta cuestión se refiere a la experiencia heredada de los trabajos en los centros históricos y la validez del método de análisis de las relaciones morfo-tipológicas para explicar las características de los asentamientos y las edificaciones en el medio rural.

— La sexta cuestión a considerar tiene como objeto las diversas formas de representación: el tipo de grafismo, escalas, imágenes o dibujos a utilizar. Creemos que todos los sistemas son necesarios —texto escrito, dibujos, planos, perspectiva en blanco y negro o color, fotografías, maquetas, etc.— si son utilizados de una forma complementaria que ayude a entender el tema con mayor amplitud y precisión.

La definición de criterios metodológicos es la base de partida y referencia imprescindible para cualquier trabajo que intente abordar el estudio de estas materias. El dato concreto, sin una referencia conceptual, puede ser explicado o interpretado parcial o erróneamente, como ocurre en recientes trabajos publicados en Cantabria (3).

Finalmente, en estas notas previas, queda por definir el ámbito del estudio y los motivos que han conducido a elegir este y no otros lugares. Se trata de una franja litoral del occidente de Cantabria que abarca el espacio comprendido entre la cadena montañosa prelitoral (Sierra del Escudo) y la línea de la costa, con una profundidad media de 10 kilómetros y un frente en sentido Este-Oeste de unos 20 kilómetros. La característica física más distintiva es que corresponde a un territorio de relieve irregular, de laderas con suaves pendientes y altitudes que oscilan de los 100 a los 300 metros Es "La Marina", un territorio situado entre las desembocaduras de los ríos Nansa-Deva y Saja-Besaya, pero fuera de las típicas unidades físicas, históricas y funcionales de los valles cantábricos, que constituyen un tipo de asentamiento, aunque próximo y parecido, diferente.

Se delimita un área que, siendo lo más reducida posible, ofrece un grado de variedad y homogeneidad suficiente para los objetivos del trabajo y los criterios metodológicos enunciados.

A. EL MODELO TRADICIONAL

La descripción se estructura en dos apartados de acuerdo a las características históricas del área donde permanece actualmente el "modelo histórico" con un alto nivel de conservación, al tiempo que se producen una serie de procesos (últimos cien años), que cada vez de forma más acelerada están transformando sus características históricas produciendo un "nuevo modelo".

En el análisis histórico se parte de la Edad Media, por ser el período del que todavía quedan restos construidos como para trabajar con datos suficientemente precisos y fáciles de identificar. Hay referencias de épocas históricas prerromanas —Castro Orguenomescos, en San Vicente— y romanas —Puerto de Vereiasueca, en San Vicente—, pero que aún no están suficientemente investigados.

Como señala J. Ortega: "Este territorio ofrece las características de una ocupación antigua que, en sus rasgos actuales, puede atribuirse a la Edad Media, como parte de las llamadas Asturias de Santillana. Es indudable que su ocupación es anterior. Lo que representa la Edad Media es la organización y ordenación del territorio que ha pervivido hasta la actualidad, que ha afectado a la estructura de asentamientos, utilización de sus recursos y ordenación del territorio para su explotación.

Se puede afirmar que la totalidad de los asentamientos actuales tienen su origen medieval, así como su organización física en agrupaciones de ínfimo tamaño —barrios y aldeas— y su organización administrativa en concejos, villa (San Vicente) y valle (Valdáliga, Val de San Vicente), como unidades administrativas que engloban el conjunto de los territorios, que hoy constituyen los municipios" (4).

Se distinguen tres formas básicas en la ocupación tradicional del territorio: por asentamientos urbanos, por edificación aislada, por obras públicas e infraestructuras.

Asentamientos urbanos

Los asentamientos existentes los clasificamos en tres tipos según su tamaño y funciones: barrio o aldea y villa.

Entre la treintena de asentamientos que se localizan en el área, pueden diferenciarse dos tipologías básicas según la forma y densidad del caserío: *diseminado* (Gerra, Lamadrid, La Revilla), *compacto* (San vicente, Ceceño, La Molina, Concha, etcétera).



Asentamientos a media ladera. Barrio de la Molina. Ruiseñada.

La localización de los asentamientos tiende a realizarse en *lugares altos* (El Tejo, Gerra, La Revilla, Villa Antigua de San Vicente, Lamadrid, La Hayuela, Serdio, etc.) o a media ladera, en función de los espacios de cultivo disponibles, siendo escasos los situados en terrenos bajos de valle, por ser este espacio angosto y casi inexistente, a excepción de algunas zonas consolidadas en épocas recientes en torno a los estuarios de las rías (Rioturbio, Abaño, etc.) o el pequeño valle de Ruiloba.

Los asentamientos costeros se localizan a cierta distancia de la línea de costa, resguardados del mar, al socaire de los vientos y temporales dominantes del Noroeste.

El **barrio** es una pequeña agrupación de explotaciones agrarias. Cada explotación está delimitada por una cerca o muro de piedra y en su interior se albergan uno o varios edificios de vivienda y de carácter auxiliar, así como diversos espacios abiertos como huertos, corrales, etc. El número de explotaciones que componen cada barrio, no sobrepasan en mucho la docena, siendo excepcionales los barrios con más de treinta.

“Es, probablemente, el ejemplo más elemental de agrupación y constituye un rasgo de arcaísmo, en cuanto a conservación de una característica muy antigua de la ocupación y organización del territorio.

La interrelación directa entre pequeñas agrupaciones y espacio productivo es la característica fundamental de la estructura territorial del área. El barrio es en este sentido la célula básica de la organización del espacio rural” (5).

La **aldea** es un núcleo agrario de mayor tamaño que el barrio —de 20 a 50 edificaciones por término medio— donde se concentran servicios elementales como la iglesia, escuela, tienda y bolera, etc. En algunos casos, es el núcleo central de un conjunto de barrios (Santa Ana, en El Tejo) o la cabecera de un municipio, como es el caso de Las



San Vicente del Monte. Aldea nuclear compacta, constituida por 18 agrupaciones (61 casas adosadas, cinco casas aisladas, tres casas nuevas y catorce edificaciones auxiliares).

Cuevas, en Róiz, o El Barrio de la iglesia, en Ruiloba.

La **villa** es un núcleo urbano con funciones centrales a escala municipal y comarcal, que concentra servicios más complejos y diversos: abastecimiento, mercado semanal, escuela secundaria o institutos, ocio, administración, industria, etc. Es el caso de San Vicente de la Barquera y Comillas en menor grado, con un tamaño muy superior y claramente diferenciado de lo que es el barrio o la aldea (por encima de los 2.000 habitantes).

San Vicente de la Barquera, un ejemplo de villa medieval (6)

La Villa Medieval de San Vicente de la Barquera fue fundada por el Rey Alfonso VIII según el Fuero de San Sebastián, mediante Carta Puebla otorgada el 3 de abril de 1210.

El origen de las villas medievales se remonta al siglo XII, y pueden definirse como asentamientos urbanos, creados a partir de un acto fundacional, bien por el rey, los señores o los monasterios. Se diferencian del resto de los asentamientos urbanos por una serie de caracteres propios, como son el tener una población compacta dentro de un perímetro amurallado, la aparición del artesano como clase social, la existencia de un ordenamiento jurídico, el trazado y parcelación de sus calles, etcétera.

De las cuatro fundaciones de villas medievales costeras en Cantabria (Castro, Laredo, Santander y San Vicente), es San Vicente de la Barquera la más pequeña en extensión (2,7 hectáreas) pero quizá sea la que mejor simboliza las tres razones principales en la fundación de las villas medievales: defensa, comercio y política.

Ello se aprecia en el Fuero fundacional, en el cual quedan patentes los objetivos de controlar la costa y las rutas comerciales. Para ello, la naciente villa se



asienta en lo alto de un escarpado promontorio que separa las dos bahías de la Ría del Peral (todavía en el siglo XVIII era la zona de mayor calado) y se cierra con una muralla, que se adapta a la topografía en forma de huso.

La situación elegida es, por lo tanto, envidiable, ya que domina las bahías, que se aseguran ante posibles ataques, y, además, controla el paso hacia Santander desde Asturias, que se realizaba cruzando la Ría del Peral, primero en barca y, posteriormente, a través del puente de la Pereda o de Asturias.

La estructura lineal de la villa se organiza en base a una sola calle longitudinal, la Calle Alta, de 300 metros de largo y seis metros de ancho, en cuyos extremos se sitúan los dos hitos más destacados; la iglesia de Santa María, en el Oeste, sobre la cota más elevada, y el castillo, al Este, dominando la bahía.

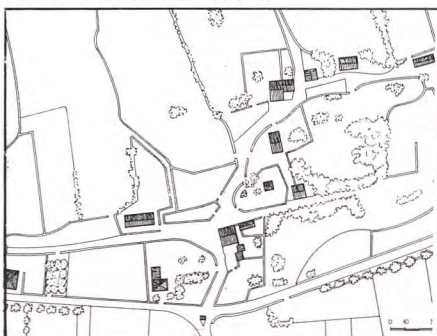
La estructura urbana es, pues, muy primitiva, pero en ella destaca la racionalidad característica de todas las fundaciones de villas medievales; su silueta desde el exterior parece una macroconstrucción o único edificio. El conjunto de la villa es como una fortaleza.

El el siglo XII se construyó la primitiva iglesia de Santa María y aún hoy día se puede apreciar en la fachada la unión de los volúmenes posteriores. En la ampliación posterior, estilo gótico, se modifican las luces de la nave central, probablemente para adosar el actual campanario a la iglesia, que posiblemente fuese un antiguo torreón militar.

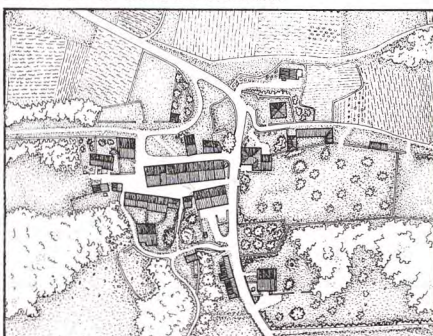
En textos del Concejo del siglo XIV se habla de otra iglesia intramuros bajo la advocación de San Nicolás. Según descripciones del siglo XIX se encontraría en la ladera norte, a la mitad de la calle principal.

El castillo se localiza en el extremo oriental de la calle y está construido sobre roca, de forma que controla y defiende, tanto la bahía como la entrada a la villa desde el mar. En principio fue un pequeño fortín, con cuatro torreones y,

Ejemplo de agrupación diseminada. Barrio de Casarola. Ruiloba.

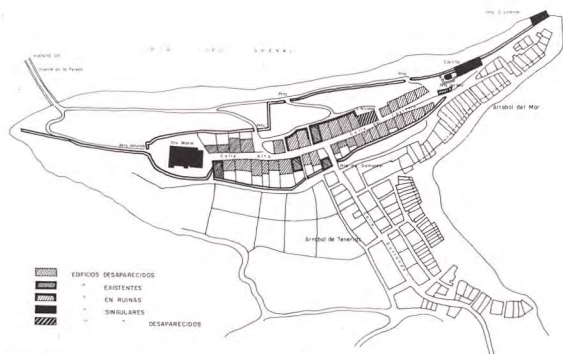


Ejemplo de agrupación compacta. Barrio de la Concha. Ruiloba.



Vista aérea del barrio de la Concha. Ruiloba.





Villa medieval de San Vicente de la Barquera.

según algunos autores, en el siglo XV se construye la ampliación de un gran espacio cubierto con una bóveda de cañón utilizada como alhóndiga o almacén del puerto, que, hoy día, es la parte más visible, ya que los torreones han desaparecido.

Al exterior de la muralla se situaba el llamado arrabal del Mar, ocupado por pescadores, fundamentalmente, extendido a lo largo del camino de entrada por la puerta del mar, y más tarde, por la Ribera

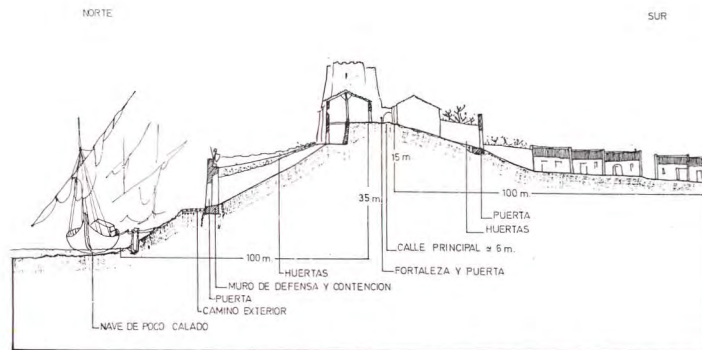
El arrabal de Tenerías —de curtidores— se forma sobre el camino que sale de la villa hacia Santander por el Sur. En la misma dirección, extramuros, se situaba el convento de San Luis, fundado en 1468.

La época de mayor esplendor de la Villa de San Vicente hay que situarla en el siglo XV, coincidiendo con un floreciente comercio marítimo y la industria de astilleros. Para ese momento ya están definidos los estratos sociales que componen la villa, y la organización urbana correspondiente a esa división; en la villa intramuros los clérigos, señores y guerreros; en el arrabal mejor situado, el de Tenerías, los artesanos y comerciantes y, por último, en la Ribera, los pescadores y oficios del mar. Su población es cifrada por González Echegaray en 2.830 habitantes.

Bien por razones sociales diversas, por causa de sucesivos incendios, o por la decadencia económica del siglo XVI, la parte alta amurallada se abandona casi en su totalidad, permaneciendo únicamente la iglesia de Santa María, el Hospital de Corro junto a ella, el palacio del inquisidor Corro (utilizado hoy como Ayuntamiento) y algunas ruinas como las del castillo, las murallas y restos de viviendas.

El desarrollo posterior de la villa se ha producido sobre sus antiguos arrabales, modificándose su estructura por los rellenos realizados y por la construcción del puente Nuevo o de Transvinciente en el camino de Asturias. Permanecen

San Vicente de la Barquera. Vista aérea.



Esquema de sección norte-sur de la villa medieval de San Vicente de la Barquera.

los soportales de las casas de la ribera, aunque éstas han aumentado considerablemente su altura y, debido a los rellenos, han quedado en segunda fila respecto al mar. La mayor parte de los edificios del arrabal de las Tenerías, que constituían un conjunto de gran valor histórico y arquitectónico, han sido derribados en tiempos muy recientes y sustituidos por un conjunto de bloques que desfiguran totalmente la calle medieval original.

Es de lamentar, por tanto, la pérdida, casi irreparable, de uno de los pocos ejemplos de organización urbana medieval en Cantabria, por lo que parece inexcusable que sus restos, calles, muralla, espacios intramuros, edificios y castillo, sean valorados y rehabilitados con la dignidad y calidad que su historia y significación se merecen.

La aldea

La aldea está constituida por un entramado irregular de edificios aislados o agrupados en hilera, caminos, paredes, huertos, pequeños espacios públicos tales como boleras y plazuelas; su morfología es alveolar o lineal como resultado del tipo de parcelación y propiedad existente (ver planos).

Los edificios se localizan y agrupan orgánicamente como forma de adaptación a la topografía irregular del terreno y a las necesidades funcionales de las actividades agropecuarias, con espacios de huertos y corrales exteriores.

La orientación principal es la Este, Sureste o Sur, buscando el máximo aprovechamiento del sol y del resguardo de los vientos dominantes Noroeste y Suroeste.

Las alturas de los edificios oscilan entre una y dos plantas, salvo algún caso que llega a las tres plantas, generalmente como aprovechamiento del desván mediante obras de levante. Son frecuentes también los casos en que la segunda planta es un levante construido sobre la

casa original y primitiva de planta baja, readaptando así el programa de organización funcional (vivienda-establo).

La escena urbana que componen las viviendas, se encuentra enriquecida, en ocasiones, por la existencia de palacios o casonas, portaladas, iglesias, ermitas, humilladeros, fuentes u otros edificios singulares de interés, construidos en piedra de sillería y mampostería, así como por el arbolado, integrado en su mayoría por nogales, castaños, laureles, higueras y frutales (ejemplo: Lamadrid, Sejo, La Revilla, Pando, etc.)

Destaca en las aldeas su alta calidad ambiental, acentuada por emplazamientos en lugares altos que constituyen elementos paisajísticos de gran interés, así como por el carácter ancestral y la edad de sus edificaciones (siglos XVI, XVII y XVIII). Entre los pueblos de mayor interés pueden señalarse El Barcenal, Sejo, Larteme, Caya, Rioturbio, La Molina, Concha, etcétera.

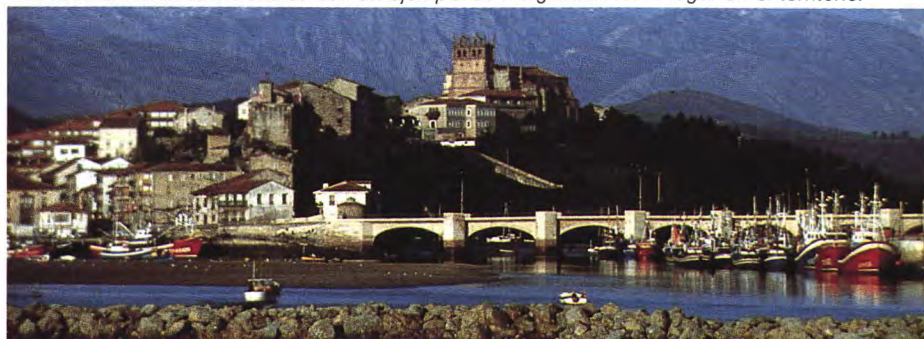
El tipo edificatorio más común lo constituye la casa compuesta de vivienda y establo. La distribución se hace, básicamente, de dos maneras: establo en planta baja y la vivienda en la planta superior, o vivienda y establo como parte de un mismo edificio, pero separados por un muro medianil (ver descripción tipo y gráficos).

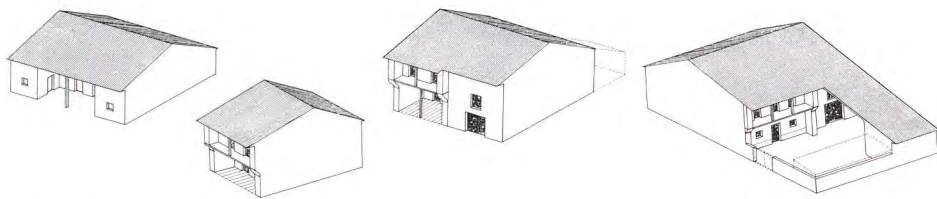
A este tipo edificatorio que constituye la célula básica de las agrupaciones, suelen agregarse, a su vez, funciones diversas, tales como el pajar, huerto, dependencias para gallinas, conejos, colmenas y otros espacios de almacenamiento de aperos de labranza, leña, carros de tira y utensilios de trabajo, etcétera.

La casa

Según se ha descrito en el apartado anterior, la aldea y el barrio se componen principalmente de agrupaciones de edificios en hilera y edificios aislados de viviendas. El resto de las edificaciones

Los asentamientos tradicionales son un ejemplo de integración en el territorio.





La casa: Evolución y tipologías.

aisladas corresponden a elementos singulares: iglesias o ermitas, escuelas, tienda, etcétera.

El tipo de casa y de agrupación se repite de forma regular en todos los núcleos. Las agrupaciones tienen de dos a seis edificios adosados en hilera, con muros medianeros de piedra de mampostería, de dos plantas la mayor parte, y constantes constructivas que apenas varían. Esta homogeneidad constituye una de las señas de identidad histórica y cultural que se conservan en este territorio.

Entre los diversos tipos de casa que hay en el área, se han dibujado aquellas que son más representativas de la arquitectura tradicional, de los siglos XV al XX, que conforman la mayor parte de las agrupaciones y aldeas (7).

Se describe a continuación el tipo de casa con solana y soportal (8).

La planta es rectangular en todos los casos, situando la fachada principal en uno de los lados menores, orientada al Mediodía o Saliente y con amplia proporción de huecos de puertas y ventanas, para recoger el máximo de luz y soleamiento.

La casa tiene dos plantas. En la planta baja, desde el soportal se accede directamente a la cuadra o al zaguán-estragal en el interior, que comunica directamente con la bodega (hoy cuadra). Desde el zaguán arranca la escalera de acceso a la planta superior que se destina a vivienda. Desde aquí, la escalera se prolonga hasta el sobrado o desván (ver gráfico).

La corralada es un patio cerrado que en algunos casos existe delante de las casas, utilizado para depósito de aperos de labranza, generalmente bajo cobertizos adosados al muro lateral, y cerrada hacia la calle por amplios portones de madera, con portaladas de piedra en las casas de más porte (9).

La estructura es a base de muros laterales de carga y madera en vigas y pilares. Las vigas apoyan en los muros laterales y entre las vigas se tiende un forjado de viguetas de madera, donde se apoya la tabla que hace de suelo.

Ejemplo de abandono y deterioro de una agrupación tradicional (El Barcenal).



Los muros laterales son generalmente de piedra, armados en mampostería (vista o encalados) y rematados en el frente de la fachada principal en sillería labrada, sobresaliendo mediante piedras un voladizo a modo de ménsulas en la primera planta (ver gráficos). Estos muros son denominados "paravientos o cortafuegos". También se arman en sillería las partes más importantes como portadas, frente laterales, puertas y ventanas, arquerías, etcétera.

La solana o balconada, se sitúa entre los muros laterales, en la fachada principal al Mediodía. Su construcción se realiza mediante una gran viga de madera apoyada lateralmente en los dos muros. Esta viga soporta las viguetas perpendiculares a la fachada en que se asienta el piso del balcón, también de madera.

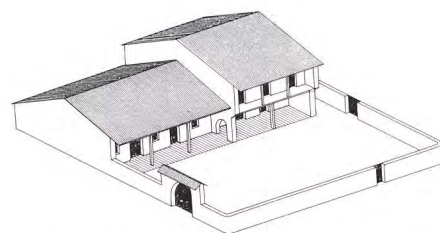
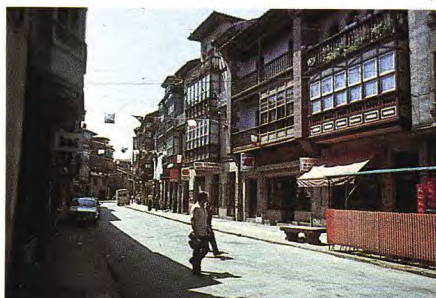
El fondo de esta balconada se cierra con un murete, con puertas y ventanas sobre la solana. Cuando la separación entre muros es muy amplia, seis-ocho metros, puede ir subdividida con pies derechos con sus zapatas, que soportan la carrera de canecillos finamente tallados; asimismo, son tallados y torneados los pies derechos, las zapatas y los balaustres de la barandilla.

En la planta baja se deja en el centro un soportal abierto, generalmente ocupando todo el frente de la casa en la fachada principal de entrada, de unos tres-cuatro metros de profundidad y usado, tradicionalmente, para guardar aperos, herramientas y como lugar de trabajo y reunión. cuando el soportal no ocupa toda la fachada, aparece una habitación tercera o bodega (10).

En algunos casos de edificios de mayor entidad que podríamos diferenciar como "casonas", el soportal tiene en su frente exterior una arquería de piedra de sillería, con uno, dos o tres arcos, elemento arquitectónico que pretende resaltar la nobleza o poder del propietario (11).

Las fachadas al Noroeste se construyen en muros de mampostería con huecos de pequeño tamaño y gran simplicidad y tosquedad en sus remates, en

Ejemplo de transformación de una antigua agrupación rural a urbana.



contraste con la riqueza de sus fachadas principales.

Las fachadas laterales, en los casos en que éstas no corresponden a edificios entre medianeras o cuando se trata del último muro de una agrupación en hilera, son, a su vez, de una gran simplicidad en su composición, con huecos de pequeño tamaño y en escaso número. En algunos casos se construyen balcones laterales con tejadillo y profusión de elementos tallados en madera en los aleros, pilares y barandillas. En muchas edificaciones estos balcones de gran riqueza se hallan en ruinas o han desaparecido.

La cubierta de las casas es a dos aguas, con el caballete paralelo a la fachada y dejando sobresalir un ancho alero que protege la solana. La armadura que la soporta es la llamada de "sopandas", con vigas que van entre los muros de las fachadas o medianerías laterales; si la longitud de la fachada es muy grande, la longitud de estas vigas se reduce en luces de tres o cuatro metros, por medio de pies derechos de madera, con zapatas y jabalcones; los suelos, en la planta superior también son de madera con anchas tablas, generalmente de castaño en su origen (hay muchas reformadas), y en planta baja de piedra en losas o encachadas. El material usado tradicionalmente en cubierta es la teja árabe, pero en los últimos años se utiliza cada vez más la teja plana de diferentes colores y materiales (12).

Los materiales, como se ha señalado, son siempre la madera, la piedra, la teja curva y cal y arena de río o de cantera para las argamasas.

B. LOS PROCESOS ACTUALES

Se describen a continuación aquellos aspectos característicos de la evolución reciente, que tienen una mayor incidencia en la transformación de los rasgos históricos del área.

En las aldeas y edificios tradicionales, la quiebra del modelo económico tradicional y la emigración, han dejado como secuela un elevado porcentaje de edifi-

Ejemplo de recuperación de variantes tipológicas rurales. (Obra del autor).





Ejemplo de transformaciones en una agrupación. Es frecuente en la zona el cambio de uso, de casa de labranza a segunda residencia.

1. Buhardillones.
2. Cierre de soportal completo.
3. Cierre de medio soportal.
4. Mirador en la solana.
5. Desaparición de balcón lateral.
6. Descubrir piedra de muro (revocado).

cios abandonados o en ruina (13). En algunos casos, estos edificios son utilizados como cuadras, pajares, garajes, almacenes de algas, etc. Una alta proporción son construcciones antiguas de gran interés arquitectónico, y su abandono contrasta por la construcción de nuevos edificios en sus inmediaciones, soslayando la posibilidad de haber restaurado y recuperado estos viejos edificios.

Las reformas realizadas en parte de los edificios tradicionales, alteran y desfiguran su fisonomía original, degradando así la calidad y el interés arquitectónico de los edificios. Las reformas más frecuentes corresponden a:

- Cierre del soportal.
- Cierre de solanas.
- Levante y apertura de huecos en fachadas y cubiertas.
- En el interior, construcción de aseos y cocinas.

Resultan lamentables algunas de las reformas realizadas utilizando plaquetas cerámicas de colorines junto a espléndidos muros de piedra de sillería; colocando carpinterías de aluminio junto a nobles balconadas y aleros de roble tallado; utilizando teja negra en reformas de cubiertas junto a otras de teja árabe roja, etc. En el momento actual, quizá favorecido por la nueva política estatal (Decreto 1983), fomentando la rehabilitación de viviendas antiguas, se ha iniciado la recuperación de edificios, mejorando sensiblemente la calidad de las reformas.

Los cambios habidos en los últimos años han supuesto en algunas aldeas una transformación sustancial de sus caracteres tradicionales, por la falta de entendimiento del lugar que suponen las nuevas edificaciones realizadas: garajes para coches, viviendas nuevas de primera o segunda residencia (14), silos para almacenar el heno, estabulaciones para el ganado, reformas en las viviendas para apertura de ventanas, construcción de cuartos de baño, etc. Estas obras, en general, producen un impacto negativo y ofrecen una imagen desordenada, por sus alineaciones, por la composición de volúmenes, por la forma de cerrar las parcelas, por los materiales utilizados,

tales como bloques de hormigón visto, uralita, plaquetas cerámicas, carpinterías metálicas, etc., en clara disonancia con las características del entorno.

Otro impacto negativo lo constituye la existencia de numerosos *vertederos* y *estercoleros* localizados en espacios públicos, invadiendo caminos vecinales, así como la falta de limpieza de caminos y arroyos (zarzas, ortigas, plásticos y basuras, etc.) No están lejos los tiempos en que los propios vecinos, mediante las Normas u Ordenanzas ancestrales que regían la comunidad, se encargaban de su limpieza y cuidado.

También se ha de señalar el desorden con que se realizan los tendidos eléctricos y telefónicos (postes, cables, transformadores), así como algunos depósitos de agua de reciente construcción.

En el territorio, el desarrollo reciente ha supuesto la aparición de *formas dispersas de asentamiento*, la proliferación de edificios aislados en los ejes de las carreteras (gasolineras, bares, viviendas, etc) y en los bordes de la costa (urbanizaciones, campings, viviendas de segunda residencia, bares, etc.) colonizando espacios inmediatos a las playas.

La *actividad turística*, cuyo inicio en el área puede fecharse en 1862 con la construcción del balneario de Comillas en la zona de la playa, ha generado un modelo de ocupación y uso del territorio muy diferente del tradicional. Como aspectos más relevantes del turismo, caben destacar:

El carácter estacional de la actividad y, por lo tanto, de la ocupación y uso de los espacios y edificios utilizados, así como el empleo generado. Según los estudios del Plan Regional de Turismo, esta actividad generaba en 1975 únicamente el 35 % del valor añadido bruto de la región (15).

Asentamientos dispersos de segunda residencia y lineales en los bordes de la costa, *ocupando*, en algunos casos, antiguos *espacios públicos* de dunas (camping y aparcamiento en San Vicente, aparcamiento de Oyambre, aparcamiento y zona de servicios de La Caracola, en Comillas, lugar del primitivo balneario).

Calificación como suelos urbanos y urbanizables de amplios espacios rurales que, entre otros efectos, supone la desproporcionada elevación de los precios del suelo, en detrimento del conjunto de la economía agraria (16).

Construcción de bloques de apartamentos (Castilla al Mar, en San Vicente), chiringuitos en las playas (Oyambre y Merón), campings (Oyambre y San Vicente), resultando inadecuados en general, tanto los edificios que se construyen como los emplazamientos elegidos, sobre dunas, playas o acantilados.

En las últimas décadas, el litoral cantábrico ha experimentado una sustancial transformación debida, en gran parte, a la introducción y desarrollo de instalaciones balnearias y turísticas en las áreas de playa próximas a las villas más importantes.

En esta transformación, el papel del Estado se evidencia como decisivo a través de dos tipos de intervenciones. Por una parte, y primera cronológicamente, a través de la privatización de propiedades públicas. Por otra parte, mediante la aprobación de planes de urbanismo que, confirmando el uso turístico preferencial, legalizaba las expectativas inmobiliarias ligadas a dicho uso.

Las concesiones administrativas para la ocupación de terrenos por particulares en la franja de dominio público litoral concedidas por el antiguo Ministerio de Fomento, y, más recientemente, por el de Obras Públicas, constituyen, todavía hoy, uno de los mecanismos menos transparentes y, aparentemente, más arbitrarios de las concesiones estatales al no existir criterios explícitos que las regulen o directrices previas de política territorial para su adjudicación.

En el caso de la costa de Cantabria, dichas concesiones se refieren, fundamentalmente, a la instalación de balnearios en las playas y, en algún caso, a la construcción de hoteles o viviendas turísticas. Sin embargo, dada la amplitud temporal de las concesiones (más de treinta años, en general, y en ocasiones de noventa y nueve) y el irregular seguimiento de los expedientes, a menudo, las

Ejemplo de transformación de una agrupación de casas rurales en urbana.

1. Buhardillón, balcón.
2. Bajo comercial.
3. Cierre solana tipo mirador.
4. Levante de una planta.
5. Sustitución por nuevo edificio.



concesiones de este tipo dan lugar a verdaderas privatizaciones, en muchos casos difícilmente denunciables o demostrables, dada la complejidad legal de los expedientes (cambios en la titularidad, uso, delimitación, prórrogas).

Finalmente, cabe señalar la importancia cuantitativa de las superficies privatizadas, sobre todo si se comparan con las superficies actualmente ocupadas por usos turísticos. En el cuadro puede observarse la importancia relativa de esta privatizaciones que han constituido más del 86 % de suelo actualmente dedicado a tal fin.

RELACION DE SUPERFICIE DE ORIGEN PUBLICO A SUPERFICIE TOTAL TURISTICA

Núcleo	Has. Públicas	Has. Turísticas	% (1/2)
Castro.....	16,2	27,0	60,0
Laredo.....	177,0	144,0	100,0
Santander.....	44,8	90,0	49,8
Suances.....	23,4	40,0	58,5
Total.....	261,4	301,0	86,8

De estos análisis se deduciría que las transformaciones de tipo turístico que han tenido lugar en las últimas décadas en la costa de Cantabria, parecen deberse no sólo a las presiones e iniciativas de agentes privados, sino, en gran medida, a la intervención de organismos públicos, municipales o estatales.

Las instituciones públicas aparecen incluso como el motor de dichas transformaciones, en la medida, en que son sus intervenciones, procediendo a la privatización de propiedades públicas o redactando planes urbanísticos, además de otros mecanismos en estudio, como la construcción de infraestructuras, las que inician y potencian la participación de los particulares, removiendo los obstáculos y controles existentes que habían permitido, hasta entonces, preservar un cierto orden y equilibrio territorial y urbanístico. Esta constatación pone en evidencia, finalmente, la sujeción a los intereses privados que ha caracterizado a buena parte de la Administración con competencias urbanísticas y territoriales durante las últimas décadas y la necesidad de potenciar un cambio cultural en este sentido.

El planeamiento, que no ha resuelto los problemas de ordenación de este territorio, destacando entre los temas pendientes:

La falta o insuficiente normativa de protección de los principales ecosistemas (playas y dunas, marismas, zonas forestales) y del patrimonio edificado, que permite, por ejemplo, destruir dunas para hacer aparcamientos y construir campings o edificar en la parte vieja de San Vicente ignorando la importancia de su villa medieval y permitiendo el abandono y derribo de edificios históricos de gran interés.

La falta o insuficiente regulación y control para que las nuevas edificaciones tengan los emplazamientos y las características tipológicas (bloques, casa sobre pilares) y constructivas (materiales, color, etc.) coherentes con el entorno en que se asientan.

La falta de Normas de Planeamiento en Valdáliga (17) que regulen la utilización de su territorio y, principalmente, de los espacios litorales sobre los que gravita la mayor parte de la demanda de actividades.

La falta de coordinación administrativa que produce contradicciones tales como que la playa de Oyambre sea parte de dos municipios con diferente normativa (San Vicente y Valdáliga), y que, según en qué parte de la playa sea se pueda actuar de forma diferente, o la Ría de la Rabia, en que la ribera oeste pertenece a Valdáliga y la este a Comillas, cuando en

ambos casos, por ser espacios unitarios, lo coherente es que estuvieran regulados por la misma normativa (18).

Excesivas y arbitrarias calificaciones de suelos urbanos y urbanizables en algunos casos (ejemplo: los bloques en laderas de zona playa de San Vicente o urbanización de 22 chalets promovidos por una sociedad inglesa en terrenos lindantes con la playa de Oyambre).

Los planes, inventarios o informes que hasta el momento se han elaborado para regular la implantación de usos turísticos y salvaguardar los principales ecosistemas del área, han sido rechazados o ignorados por la Administración competente, por lo que no son vinculantes ni tienen valor normativo (19).

Paralelamente, la iniciativa privada ha presentado varios proyectos cuya ejecución causaría daños irreversibles (20).

Todo esto pone de manifiesto, una vez más, la situación de indefensión en que se encuentra este territorio, así como la prolongada fase de planeamiento frustrado (Primer Plan Especial de 1977) que dura diez años, sin llegarse a soluciones estables y satisfactorias.

El futuro del área

Para finalizar este artículo, una vez expuestos los rasgos históricos más característicos del área, los conflictos resultantes de los procesos contemporáneos y las amenazas presentes que se ciernen sobre la zona, cabe enunciar a continuación, de forma resumida, algunas consideraciones y criterios generales como alternativas posibles, para configurar un modelo de desarrollo capaz de aminorar los conflictos e integrar y hacer compatibles en el territorio los usos tradicionales y los nuevos.

El futuro del área no puede ser construido, falsamente, sobre la destrucción y la ruina de su patrimonio. Su alto nivel de conservación y su homogeneidad e identidad histórica no pueden ser ignorados. No es posible actuar desde una actitud

expansionista, considerando el espacio, el suelo, como soporte meramente cuantitativo, por encima de sus características y de sus valores específicos. El suelo, el lugar y su historia, como se ha dicho en la introducción, es sujeto activo, no pasivo, y como tal ha de entenderse y tratarse. Se ha de regular desde sí mismo (21) y no como espacio de reserva, de ocio o de expansión para los habitantes de la ciudad (suburbano).

Frenar este proceso supone actuar también en el medio urbano donde se generan las demandas de consumo de espacios naturales-rurales, solucionando en el ámbito de la ciudad sus propias necesidades de suelo y equipamiento. Lo rural y lo urbano reflejan hoy día las dos caras de una misma realidad. En la medida en que los grandes problemas de urbanización en el medio rural se produzcan por la influencia del mercado y los agentes urbanos, no cabe afrontar lo uno sin tener en cuenta lo otro. Por paradójico que resulte, *es en la ciudad donde se toman la mayor parte de las decisiones y donde pueden solucionarse muchos de los problemas que hoy se producen en el medio rural.*

Criterios

Considerar como patrimonio cultural el modelo territorial —urbano o arquitectónico— heredado. Conservar, por tanto, como parte del patrimonio histórico los conjuntos edificados, garantizando su continuidad y permanencia.

Dirigir el empuje de la inversión turística o de segunda residencia a rehabilitar, mejorar y potenciar el sistema urbano y de infraestructuras existentes y *mantener así el actual modelo de ocupación y usos del territorio*, en núcleos urbanos relativamente compactos, separados entre sí y diferenciados de los espacios específicamente agrícolas o naturales.

Fomentar para ello la utilización del sistema urbano territorial de asentamientos como estructura soporte de las nuevas demandas, a través de la rehabilitación de edificios, la colmatación de solares urbanos vacíos o la ampliación de los perímetros urbanos actuales, preservando su estructura histórica. Es en los suelos urbanos y urbanizables, en las villas y aldeas actuales, donde mejor puede ubicarse parte de la demanda turística, antes de crear nuevos asentamientos aislados y/o dispersos, los cuales, como la experiencia demuestra, son difíciles de integrar y de articular, funcional y espacialmente, y caros de construir y de mantener. Se trata con ello de evitar la dispersión reciente de esfuerzos urbanizadores y de proteger las áreas agrícolas —suelo no urbanizable— de su invasión indiscriminada por parte de los usos urbanos.

La selección de áreas de expansión o de nuevos emplazamientos para ubicar las actividades derivadas del turismo (hoteles, aparcamientos, accesos a playas o áreas forestales y aparcamientos,

campos de golf, apartamentos, puestos de servicio, etc.) debe aunar la óptima calidad ambiental del lugar elegido con el mínimo impacto a producir. Existen en el área lugares y suelo suficientes para satisfacer estos requisitos.

Se recuerdan, a continuación, algunas de las medidas habituales en este tipo de intervenciones:

— Catalogación y protección de los principales conjuntos urbanos, edificios y ecosistemas naturales

— Disposición de las acciones y los medios tendentes a recuperar los espacios urbanos o naturales y los edificios degradados o en ruina, incluidos en el catálogo.

— Modificación del planeamiento municipal existente en los aspectos en los que no se adapte a los criterios expuestos.

— Coordinación del planeamiento sectorial y territorial, y los trazados de las diferentes redes de infraestructura; entre

sí, entre diferentes municipios y en relación a los núcleos urbanos y la edificación.

— Elaboración de propuestas de ordenación y de diseño que asignen densidades, alturas y tipologías acordes con el lugar y las características culturales del área.

Eduardo Ruiz de la Riva
Arquitecto



■ Agrupación de carácter rural
■ Agrupación de carácter urbano

Plano de un área urbana que representa el proceso que se está produciendo, donde manteniéndose la morfología y la parcelación preexistente en la aldea rural se evoluciona hacia una concepción urbana por el cambio tipológico de los edificios y los usos.

NOTAS

(1) J. Ortega. El medio rural en Cantabria. Ponencia presentada a las reuniones "Urbanismo y Espacio Rural". Segovia, 1984.

(2) Alberto Ceccheto. "Archeologia rurale e variazioni tipologiche". Urbanística. Nº 86, marzo de 1987.

(3) Es el caso, por ejemplo, de un análisis sobre la morfología de los núcleos rurales que se ha hecho sin tener en cuenta aspectos históricos, lo que hubiera permitido diferenciar una realidad donde se superponen dos tipologías perfectamente diferenciadas, la tradicional y la moderna, generalmente compacta la una y diseminada la otra. O cuando se denomina "casa marinera" a lo que es una casa típica de una villa medieval, que igual existe en San Vicente de la Barquera que en Estella, por poner un ejemplo. Una consideración histórica y, sobre todo, urbanística adecuada, hubiera impedido calificaciones tan imprecisas. Otro error de partida muy generalizado se produce habitualmente en las propuestas urbanísticas o proyectos de edificios rurales o en el medio rural, redactados o diseñados sin apenas tener en cuenta el entorno. Son también frecuentes y conocidas las denominaciones de "casona montañesa", "casa rural", "arquitectura popular", etc., adjetivos que, en muchas ocasiones, consolidan la confusión en vez de colaborar a explicar y hacer más transparente la temática que se aborda.

(4) J. Ortega. Delimitación del Suelo Urbano de Valdáliga, 1982.

(5) J. Ortega. Op. cit.

(6) Documentación recogida del trabajo realizado en el curso de Doctorado sobre la Historia de los Asentamientos en Cantabria, desarrollado en la Escuela de Ingenieros de Caminos, 1984-85.

(7) Ver Casado Soto, José Luis, 1972. "Evolución de la casa rústica montañesa". Institución Cultural de Cantabria. Santander.

(8) De este tipo de casas existen, a su vez, numerosas variantes: la dimensión del frente que varía de 3 a 12 metros, el número y proporción de huecos en fachada, con o sin arco en el soportal, con soportal o con cierre exterior a línea de fachada, la calidad de los materiales y el color de los acabados, etcétera.

(9) J. González-Riancho y Mazo. La vivienda y el hombre en el campo de la provincia de Santander. Institución Cultural de Cantabria. Santander, 1971.

(10) J. González Riancho. Op. cit.

(11) Ortiz de la Torre, Elías (1927). La Montaña artística: arquitectura civil. Excm. Diputación Provincial de Santander.

(12) La descripción del tipo edificatorio corresponde en parte al libro de Luis Feduchi, "Arquitectura popular", Edit. BLUME, 1975, y al citado de J. González-Riancho y Mazo.

(13) Se han contabilizado sin habitar o en ruinas hasta el 62 % de las casas de una aldea.

(14) En su mayoría, según el tipo denominado "casas sobre pilares" (ver gráficos), construidas en estructura de hormigón, paredes de ladrillo visto o revocado y pintado, carpinterías de madera o aluminio, dejando la planta baja abierta en primera instancia, para ser utilizada posteriormente como establo, garaje o almacén.

(15) "Transformación del litoral e intervención pública: el caso de Cantabria", Javier Leonardo Martín y Julio Pozueta Echevarri. Revista "Ciudad y Territorio", Nº 62, octubre-diciembre 1984.

(16) Aproximadamente, existen calificadas en la región 1.000 hectáreas de terreno litoral para usos turísticos, con una capacidad estimada para 15.000 viviendas.

(17) En el término municipal de Valdáliga existe delimitación de Suelo Urbano, y en el resto de los municipios Normas Subsidiarias de Planeamiento que, como es habitual, no resuelven los problemas del Suelo No Urbanizable. En el municipio de Udías, se tramita una delimitación de Suelo Urbano. Las Normas Provinciales, vigentes, han sido redactadas en el año 1949.

(18) Es frecuente la concurrencia de diversas legislaciones y organismos en un mismo lugar, dándose, a menudo, el caso de propuestas antagónicas entre organismos de una misma Administración.

(19) PLANES:

— Plan Especial de Protección de Oyambre, 1977. Exma. D.P.S.

— Plan Indicativo de Usos del Litoral, 1978. D.G.P. y C.

— Plan de Ordenación de la Oferta Turística, 1978. S.E.T.

— Plan de Campamentos de Turismo, 1981. S.E.T.

— Plan Regional de Turismo (Diagnóstico), 1984. D.R.C.

— Avance del Plan Especial de Protección de la Costa de Cantabria y sus Zonas de Influencia, 1986. D.R.C.

(D.P.S.: Dirección Provincial de Santander. D.G.P. y C.: Dirección General de Puertos y Costas. S.E.T.: Secretaría de Estado de Turismo. D.R.C.: Diputación Regional de Cantabria).

INVENTARIOS:

— Inventario de Espacios Naturales de Protección Especial, 1980. ICONA.

INFORMES:

— Oyambre. Propuesta para la Declaración de Espacio Natural Protegido, 1984. Colegio de Arquitectos de Cantabria.

(20) PROYECTOS:

- Camping, discoteca y 76 apartamentos, 1983. Dunas de Oyambre (iniciativa particular).
- Puerto deportivo y 375 viviendas en San Vicente de la Barquera (iniciativa particular), 1983.
- Plan Parcial para construir 22 chalets sobre la playa de Oyambre (l. particular) 1984.

— Plan de Ordenación de la Playa del Sable de Merón, que incluye la ampliación del camping del Rosal y la construcción de aparcamientos, paseo marítimo y restaurante, todo ello, sobre las dunas existentes, 1984. (D.G.P. y C.)

(21) No se trata aquí de afirmar o de presentar una noción idealista de la historia,

del lugar o de lo rural, como cosas provistas de un sentido o de "esencias" inmutables, casi metafísicas, sino de resaltar su existencia y aproximarnos a sus contenidos, como fuente de datos a incorporar al bagaje de los conocimientos que constituyen el urbanismo. No se pretende, por tanto, eternizar el pasado actualizándolo, sino construir el futuro contando con su existencia, en solución de continuidad.

URBAN SETTLEMENTS AND BUILDING ACTIVITY IN THE WESTERN SEABOARD OF CANTABRIA

This article forms part of a wider applied research project, the aim of which is to carry out a study into settlements, the process of their historical formation and their present-day morphology. The home, which constitutes the basic elemental unit of these settlements, includes the ensemble of functions, land and buildings of rural exploitation.

The study starts out from the following points: 1. The wealth of the historical —urban planning— architectural heritage contrasting with the scarcity of documents that approach the subject in depth. 2. The experience of working in the rural environment has shown up the need to get to know this reality with greater precision. 3. Rural areas have received a residual treatment, subordinate to urban areas both as regards legislation and from the point of view of work methods and theories which derive from an urban culture. 4. The reality of the rural environment, atomized and changing, must be understood as such and not simplified "a priori" by deductive methods.

Consequently, the method takes into account the following:

- *The need to approach the studies from the different disciplines.*
- *Choosing territorial environments of a small size, well-defined and homogenous, which make it possible to delve deep into the matter and use the conclusions for other, similar areas.*
- *Considering the location as something specific and particular.*
- *History has worked a long sedimentation process that gives it the advantage of being an "open book".*
- *The possibility of using some of the analysis experiments in urban centres, for example that referring to morpho-topological relationships.*
- *Using all the possible systems of representation that may help to understand the subject in a wider and more exact way.*

THE TRADITIONAL MODEL

The description is structured in two sections according to the historical features of the area where "historical model" still remains with a high level of conservation while, at the same time, a series of processes have been taking place which, at an ever increasing rate, are transforming its historical characteristics to produce a "new model".

- *One may distinguish three basic ways in which land is traditionally occupied: Urban Settlements, Isolated Buildings and Public Works and Infrastructures.*
- *We classify the settlements into three types according to size and functions: Hamlet, Village and Town.*
- *Two basic types may be distinguished according to the form and density of the houses: disseminated or compact.*
- *Settlements tend to be located at high points or halfway up a hillside, depending*

upon the availability of farmland, and sheltered from the prevailing N. W. winds.

— *The hamlet is a small group of farms. Each farm is delimited by a fence or stone wall and contains one or several buildings for living and auxiliary purposes, as well as various open spaces such as orchards, livestock pens, etc. The number of farms that make up each hamlet does not go much over a dozen, and those with more than thirty are exceptional.*

— *The village is a larger agricultural nucleus than the hamlet —having between 20 and 50 buildings on average— and in which basic services are concentrated such a church, school, store and bowling alley, etc. In some cases, it forms the central core of a group of hamlets (Santa Ana in El Tejo) or the head of a municipality, as is the case with Las Cuevas in Roiz or El Barrio de la Iglesia in Riloba.*

— *The town is an urban nucleus with central functions on a municipal and local scale, and which concentrates more complex and varied services: supplying, weekly market, secondary schools, leisure, administration, industry, etc. This is the case of San Vicente de la Barquera and, to a lesser extent, Comillas, which are much bigger than and clearly differentiated from hamlets and villages (over 2,000 inhabitants).*

— *Villages and hamlets are mainly composed of groups of buildings in a row and isolated ones used as houses. The rest of the isolated buildings correspond to distinctive elements; churches or chapels, schools, shop, etc.*

The type of house and grouping is repeated time after time in all the nuclei. The groups are made up of between two and six buildings placed together in rows, with rubblework connecting walls, two floors in most cases and construction patterns that hardly vary. This homogeneity is one of the main cultural and historical features that have been conserved in the area.

Among the various kinds of houses that exist in the area, drawings have been made of those which are the most representative of traditional architectures, from the 15th to the 20th Century, which make up the greater part of the hamlets and villages.

PRESENT-DAY PROCESSES

- *In traditional buildings and villages: abandoned or derelict buildings, restorations that disfigure or bring about negative changes in the quality of the pre-existing buildings and urban spaces, new buildings that are out of harmony with the surroundings, etc.*
- *In the area: the appearance of scattered forms of settlement around roadways and along the coastline, tourist activities which take up areas of great natural quality with extremely fragile settings and architectural patterns.*

— *Planning, which has failed to solve the development problems of this area, with particular mention having to be made of the lack of or insufficient rulings as regards the protection of the natural and architectural heritage; the lack of or insufficient control over new buildings having architectural features and being placed in settings that are suitable for the area; the lack of administrative and inter-body co-ordination which leads to different legislations and bodies having competence over one the same place, etc.*

THE AREA'S FUTURE

General considerations and criteria with a view to drawing up a development model capable of reducing conflicts and of bringing together the traditional and new types of use:

— *The land, the village and its history within the rural environment is an active, not a passive, element and as such it must be understood and worked upon. It must be developed from its own sources (20) and not as a reserve, leisure or recreation space for city-dwellers (suburban).*

Putting a brake on this process also means working on the urban environment where there is a demand for access to natural-rural areas. It is in the cities where most of the decisions are taken and where many of the problems that today affect the countryside may find their solution.

— *To consider the territorial model handed down from the past —either urban or architectural— as a cultural heritage, and therefore to conserve the groups of buildings thereby ensuring their continuity and permanence.*

— *To direct the current of investment in tourism or the reconditioning of second homes, to improve and boost the existing urban and infrastructure systems and thus to maintain the present model as regards the occupations and uses of the area, in relatively compact urban nuclei, separated from each other and differentiated from those areas that are specifically natural or agricultural.*

(20) *Here the question is not to affirm or put forward an idealistic view of history, villages and the countryside as something that has an unchangeable, almost metaphysical, significance or "essence", but to lay stress upon its existence and to approach its particular features as a source of data to be included within the store of knowledge that makes up urban planning. The aim, therefore, is not to eternalize the past by bringing it up to date, but rather to build the future whilst taking into account the existence of the past, putting forward solutions that represent a continuity.*

— *The selection of areas of expansion or new sites for activities stemming from tourism (hotels, car-parks, accesses to beaches or wooded areas and car-parks, golf courses, apartments, service points, etc.) must marry the best possible environmental quality of the chosen area with the least possible impact.*

RESIDENCIA SECUNDARIA Y PLANEAMIENTO RURAL. EL CASO DE TOLEDO

TOMAS MARIN



La residencia secundaria en los cascos tradicionales ha contribuido muchas veces a mantener el necesario decoro y a conservar unas estructuras urbanas que de otra forma podrían haber desaparecido. Ollas del Rey.



A partir de 1981 se observa una paralización de la promoción de urbanizaciones de residencia secundaria como consecuencia de la saturación del mercado de parcelas. Castillo de Valdehoyas.

Si atendemos a los censos del I. N. E., la residencia secundaria es, en nuestro país, la función urbana con mayor capacidad de transformación del espacio. Esta afirmación resulta especialmente evidente cuando pensamos en las numerosas áreas de nuestro territorio especializadas funcionalmente hacia el mercado turístico, pero no es menos cierta si analizamos el mundo rural de una provincia del interior como Toledo. Tanto si partimos del análisis demográfico como si consideramos la evolución del parque de viviendas, los movimientos temporales de población (en nuestro caso, de fin de semana), y la construcción de viviendas secundarias, superan ampliamente a los crecimientos permanentes o a las viviendas principales.

Como consecuencia lógica de lo anterior, la casi totalidad de los planes parciales y la mayoría del planeamiento general aprobado hasta la fecha en el ámbito rural de nuestra provincia, está relacionado directamente con la residencia secundaria, pero, desgraciadamente, algunos de los principios teórico-jurídicos sobre los que se apoya el sistema de planeamiento en nuestro país entran frecuentemente en contradicción con los mecanismos reales de este mercado, de forma que la intervención administrativa para regularlo desde el punto de vista urbanístico ha sido casi siempre ineficaz para conseguir sus objetivos teóricos, y en ocasiones ha llegado a ser incluso contraproducente.

LA RESIDENCIA SECUNDARIA EN EL CENSO DE 1981. DISTRIBUCION ESPACIAL

Además de la desagregación por municipios, que podemos tomarla directa-

mente de los datos del censo, nos parece interesante clasificar las viviendas existentes desde el punto de vista de su situación relativa en el sistema urbano en tres categorías: las que se incluyen en conjuntos residenciales específicos más o menos autónomos (urbanizaciones), las situadas en los cascos urbanos tradicionales, y las viviendas aisladas en un entorno rústico. Cada uno de estos tipos obedece básicamente a una demanda cualitativamente distinta, y, en consecuencia, su distribución espacial ha evolucionado según criterios independientes. El impacto territorial y los mecanismos de control administrativo son también sustancialmente distintos en los tres casos señalados, por lo que resulta imprescindible estudiarlos por separado para describir la situación existente.

De acuerdo con nuestros cálculos, de las 33.179 viviendas secundarias existentes en 1981 en toda la provincia (siempre sin Toledo y Talavera), 2.057 estaban en diseminado, 7.760 se situaban en urbanizaciones exteriores y las 23.362 restantes se localizaban en los cascos urbanos tradicionales. Si preferimos hablar de porcentajes, éstos eran, respectivamente, el 6,2 %, 23,4 % y 70,4 % sobre el total.

Si observamos la distribución de las viviendas secundarias por municipios según el censo de 1981, podemos detectar una fuerte dispersión que es consecuencia lógica del alto porcentaje que se sitúa en los cascos. Las puntas localizadas en el Alberche o en el límite provincial con Madrid suelen deberse a las urbanizaciones, y las que se sitúan en las comarcas de la Jara y La Mancha a municipios muy regresivos, es decir, con una gran cantidad de emigrantes que vuelven periódicamente y mantienen su

antigua residencia como segunda vivienda. En lo que respecta a las viviendas aisladas, su cantidad total es demasiado pequeña para detectar con claridad criterios de localización, solamente es significativo el caso de la vega de Talavera, y, probablemente, se trata de casas de campo de los propios residentes en esta ciudad.

La residencia secundaria en los cascos tradicionales

Hemos comprobado que la casi totalidad de las viviendas secundarias situadas en los cascos tradicionales pertenecían en 1981 a los emigrantes locales o a sus familias. Su distribución provincial no depende de variables como los posibles atractivos del municipio para el turismo rural (montaña, caza, pesca, etc.) o la distancia al origen de la demanda, sino únicamente de la mayor o menor emigración detectada en cada municipio.

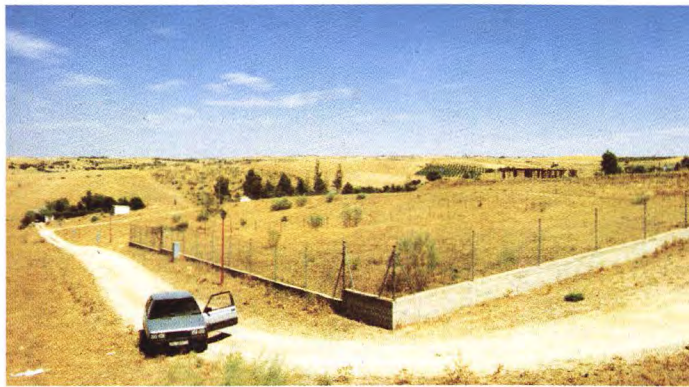
A pesar de la estabilización demográfica, los emigrantes autóctonos siguen siendo hoy mayoría entre los usuarios-propietarios de viviendas secundarias en la provincia, pero dado su comportamiento urbanístico, que podríamos considerar como conservador, y el escaso uso que hacen de las viviendas, su presencia no plantea, por lo general, impactos negativos sobre el territorio, y ha contribuido a mantener unas estructuras urbanas que de otra forma se habrían perdido.

La vivienda aislada

De acuerdo con nuestros cálculos, y excluyendo los municipios de Toledo y



Como consecuencia del deterioro del medio ambiente, los alicientes naturales del territorio han perdido progresivamente importancia como criterios de localización. Río Guadarrama en Bargas.



La inestabilidad del mercado hace que los promotores minimicen progresivamente la inversión inicial, dado el alto riesgo de las amortizaciones. Promoción abandonada en El Viso de San Juan.

Talavera en los que este tipo de vivienda tiene un significado especial, únicamente 17 pueblos contaban en 1981 con más de 30 viviendas secundarias en situación aislada. Casi siempre se trata de municipios con algún tipo de aliciente para el turismo rural.

La vivienda en diseminado no ha tenido históricamente una gran implantación de nuestra provincia, pero la mayoría de las que existían en 1981 aparecen por primera vez en este censo. Estamos ante un mercado creciente y heterogéneo, que en determinados municipios ha llegado a tener una incidencia notable.

Urbanizaciones de residencia secundaria

Las viviendas secundarias localizadas en conjuntos residenciales formando nuevos núcleos de población, constituían únicamente en 1981 el 23,4 % del total provincial (7.760 unidades), pero el número de parcelas existente en el mercado en aquel año era ya muy superior a esta cifra (más de 29.826 si consideramos las promociones ortodoxas y marginales). En la actualidad, es probable que las viviendas existentes en esta situación lleguen a doblar la cifra anterior, y el número de parcelas supera las 41.500. Por otra parte, el impacto territorial y la problemática de tipo urbanístico originada por este tipo de actuaciones es muy superior a la que plantea este mismo uso cuando se sitúa en los núcleos consolidados, por lo que debemos detenernos especialmente en su análisis.

La oferta de viviendas secundarias existente en la provincia de Toledo se ha especializado siempre en la demanda de rentas bajas procedente del área metropolitana de Madrid. Esto explica la baja calidad media de las urbanizaciones, tanto en lo que se refiere al nivel de los servicios, como a la escasez de alicientes naturales o artificiales para atraer al potencial cliente.

Las urbanizaciones se concentraban en 1981 en el valle del Alberche y norte de la Sagra. En 1987, a pesar de que la cantidad de viviendas existentes en esta situación es muy superior, no ha cambiado sustancialmente su distribución relativa, ya que una gran parte se han edificado sobre promociones iniciadas antes de este año, y las promociones alejadas de estas dos áreas (carretera de Andalucía, fundamentalmente) han acabado casi siempre en fracasos. El valle del Alberche es la prolongación natural de uno de los espacios tradicionales de segunda residencia de Madrid, y las promociones son, por lo general, de más calidad. En la Sagra, en cambio, no existen prácticamente alicientes naturales, y la localización de las urbanizaciones se basa en la rápida comunicación por carretera con la zona sur del área metropolitana, y en la coexistencia de una serie de circunstancias que han posibilitado el desarrollo masivo de promociones marginales.

La promoción de urbanizaciones de residencia secundaria se inicia en nuestra provincia a mediados de los sesenta, existiendo actualmente más de doscientas actuaciones con distintos grados de

consolidación. La evolución cuantitativa de la promoción se refleja en la figura 4, habiéndose separado las marginales y las que podemos considerar como ortodoxas desde el punto de vista del planeamiento. A lo largo de los más de veinte años de historia de este fenómeno en la provincia de Toledo, se ha producido, además, una evolución cualitativa que podríamos resumir con las siguientes notas:

— Durante los años setenta se produce un cambio sustancial en el origen de la demanda. Las familias de menor renta, residentes casi siempre en el cinturón sur del área metropolitana, acceden cada vez con más fuerza a este mercado. Los nuevos clientes tienen unas necesidades distintas, y la oferta de parcelas se adaptará progresivamente a ellas; se trata, sobre todo, de abaratar el producto aun a costa de una menor calidad.

— Los alicientes naturales del territorio han perdido importancia como criterios de localización de las nuevas urbanizaciones, siendo sustituidos por la proximidad geográfica y la facilidad de comunicación por carretera. Probablemente, esta tendencia está relacionada con el progresivo deterioro ambiental de los ríos y zonas húmedas de la provincia.

— La inestabilidad del mercado hace que los promotores minimicen progresivamente la inversión inicial, dado el alto riesgo de las amortizaciones a medio o largo plazo.

— El uso frecuente de las parcelas, la proximidad geográfica con la residencia habitual, la situación laboral de los usua-

Las escasas viviendas secundarias aisladas, antes de 1970, estaban relacionadas con la caza o con grandes explotaciones extensivas. Bargas.





Cada vez están más borrosos los límites entre las urbanizaciones que en su origen fueron marginales y las que podríamos considerar ortodoxas.

Promoción marginal "El Chaparral" en El Viso de San Juan.

rios, entre los que abundan jubilados, parados y personas sin lugar de trabajo fijo, y la mejora progresiva de los servicios existentes en algunas urbanizaciones, hacen que cada vez sea más factible la transformación de las viviendas secundarias en principales. Las últimas promociones se están planteando de hecho como ofertas mixtas, destinadas, tanto a residencia secundaria como principal.

— El endurecimiento de las condiciones impuestas por el sistema jurídico-urbanístico, la inestabilidad a medio plazo del mercado citada anteriormente, y las menores exigencias de calidad de la demanda, han conducido a los promotores a actuar de forma cada vez más evidente al margen del sistema de planeamiento. Sin embargo, y aunque los procedimientos de actuación sean radicalmente distintos, la realidad del mercado ha hecho que cada vez estén más borrosos los límites entre las urbanizaciones que en su origen fueron marginales, y las que podríamos considerar ortodoxas.

IMPLICACIONES DE LA RESIDENCIA SECUNDARIA SOBRE EL PLANEAMIENTO RURAL

La imposibilidad de una planificación positiva

En una sociedad tan compleja como la nuestra, resulta siempre difícil realizar previsiones a medio y largo plazo sobre

la evolución urbana de un área determinada, pero si esta evolución depende, además, de forma sustancial de un mercado tan elástico como el de la residencia secundaria, cualquier previsión corre el riesgo de transformarse en mera especulación teórica.

Las proyecciones demográficas o de actividad económica que suelen acompañar a los instrumentos de planeamiento para justificar la clasificación del suelo en función del desarrollo previsible no tienen mucho sentido en el ámbito rural. Si comparamos detenidamente la evolución de los censos de vivienda en nuestra provincia con los de población, comprobaremos que los aumentos en las cifras totales de los primeros no guardan ninguna relación con el crecimiento demográfico. Pero no se trata de introducir nuevos datos para perfeccionar nuestras proyecciones, porque no siempre se mantienen los comportamientos observados en el pasado, sino de reconocer humildemente que no podemos prever a ciencia cierta las necesidades urbanas existentes a medio y largo plazo en un núcleo rural determinado, que dependen en gran medida de circunstancias inciertas, ajenas casi siempre a su dinámica interna.

Las dificultades para planificar en sentido positivo aumentan, si en lugar de considerar el problema de los cascos tradicionales, analizamos la posible implantación de urbanizaciones exteriores de residencia secundaria. De echo, a pesar de que la provincia cuenta con una experiencia importante en planea-

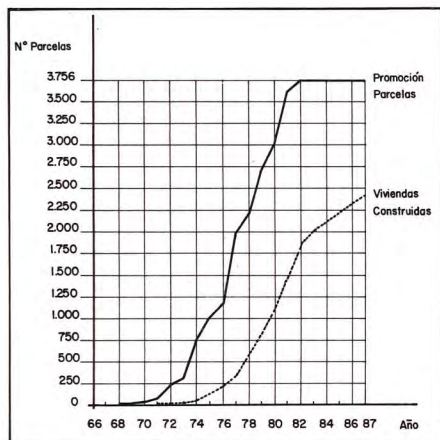
miento rural, la localización concreta de las urbanizaciones existentes no ha dependido nunca en la práctica de una decisión previa de la Administración a través del planeamiento.

Hasta la entrada en vigor de las primeras Normas Provinciales en 1972, la aprobación de planes de distinto tipo y contenido para regular las urbanizaciones exteriores era un simple trámite burocrático. La Comisión Provincial de Urbanismo ni siquiera exigía unos requisitos formales mínimos a los documentos presentados, y, de hecho, existe una gran variedad de contenidos entre los planes aprobados en aquella época, con un único denominador común: intentar evitar cualquier compromiso con los futuros compradores o con la Administración. Los ayuntamientos, por su parte, se limitaban a tramitar con mayor o menor pericia las solicitudes, sin llegar a participar de forma activa en el control urbanístico.

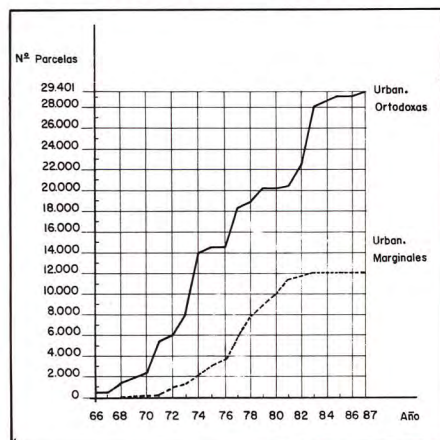
En definitiva, el planeamiento anterior a 1972 era una especie de notificación formal de intenciones realizada a posteriori, que no suponía demasiados problemas reales para los promotores, ya que no se limitaban en la práctica sus posibles iniciativas. No puede decirse que la Administración ejerciera un auténtico control del desarrollo urbano en estas circunstancias, pero al menos los promotores no se escondían, con las ventajas de todo tipo que esto supone, y existía una falsa sensación de orden urbanístico que ahora se ha perdido. Posteriormente, las dificultades burocrá-

Ejemplo de suburbialización en los términos municipales de Bargas y Olias del Rey, a cinco kilómetros de la capital.



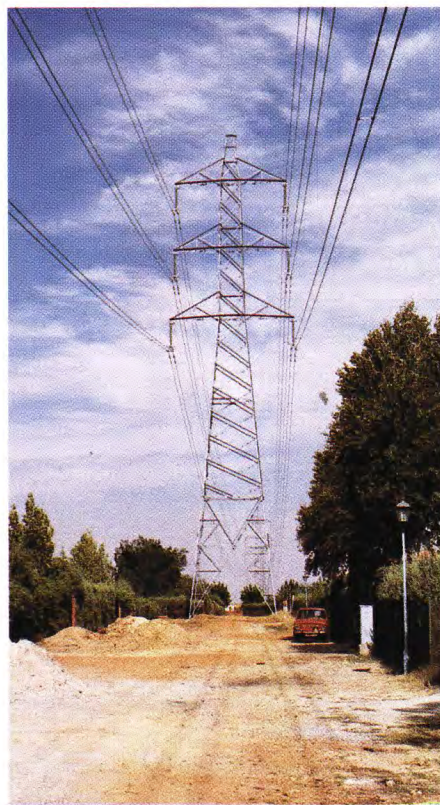


Evolución de la promoción de parcelas y construcción de viviendas en las urbanizaciones de Illescas, Palomeque y El Viso de San Juan.



Evolución de la promoción de urbanizaciones ortodoxas y marginales de residencia secundaria en la provincia de Toledo. 1966-87.

Línea de alta tensión en una calle de la urbanización "El Barredo". El Viso de San Juan.



ticas no han conseguido aumentar el control real sobre la localización de urbanizaciones de segunda residencia, pero han contribuido a la aparición de una gran cantidad de actuaciones marginales que han acabado desbordando a la Administración, dando una sensación de desamparo e ineficacia, que puede ser tan pernicioso como las consecuencias específicamente urbanísticas de la falta de cualquier ordenación de los usos del suelo.

A partir del verano de 1972 comienzan a denegarse planes parciales aplicando las Normas Subsidiarias Provinciales recién aprobadas, basándose, sobre todo, en la exigencia de un tamaño mínimo para las actuaciones —cinco hectáreas—, superficie relativamente pequeña para garantizar un diseño correcto y la viabilidad del establecimiento, mantenimiento y conservación de unos servicios urbanos necesariamente autónomos en la mayoría de los casos, pero superior a la de un gran número de urbanizaciones marginales que comienzan a desarrollarse en aquella época.

Las Normas del 72 fueron el primer paso para estructurar el planeamiento en la provincia de Toledo. Sin entrar a analizar su contenido concreto, entendemos que una regulación subsidiaria y genérica de la posibilidad de realizar urbanizaciones, eliminando la necesidad de que cada uno de los ayuntamientos delimite por su cuenta el suelo urbanizable de sus respectivos términos municipales, era un instrumento muy interesante para racionalizar la intervención administrativa en este tema, pero por desgracia, la Ley no permite hoy avanzar por este camino y, entonces, no existió suficiente tiempo para perfeccionar las Normas, ni para que los distintos agentes que intervienen en el proceso urbanizador aprendieran a desenvolverse en aquel marco.

El siguiente hito en la historia del planeamiento de urbanizaciones de segunda residencia en nuestra provincia, que en este caso afectó, además, a todo el Estado, es la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975. Hasta entonces, y a pesar de que la Ley del 56 se basaba, tanto o más que la actual, en un sistema de planeamiento piramidal y voluntarista, la práctica administrativa y las sentencias de los tribunales admitieron la posibilidad de aprobar planes parciales sin necesidad de que, previamente, existiese un plan general o norma subsidiaria que lo autorizase, y todo el planeamiento tramitado para ordenar urbanizaciones de segunda residencia en nuestra provincia se aprobó en base a la interpretación anterior. Los promotores no tenían que esperar a que los ayuntamientos redactaran unas normas subsidiarias o un plan general para clasificar parte del suelo municipal como urbanizable, con lo que se evitaban pagar las plusvalías generadas por esta clasificación, podían elegir entre una gama casi infinita de posibilidades de localización, y, sobre todo, no tenían que sufrir varios años

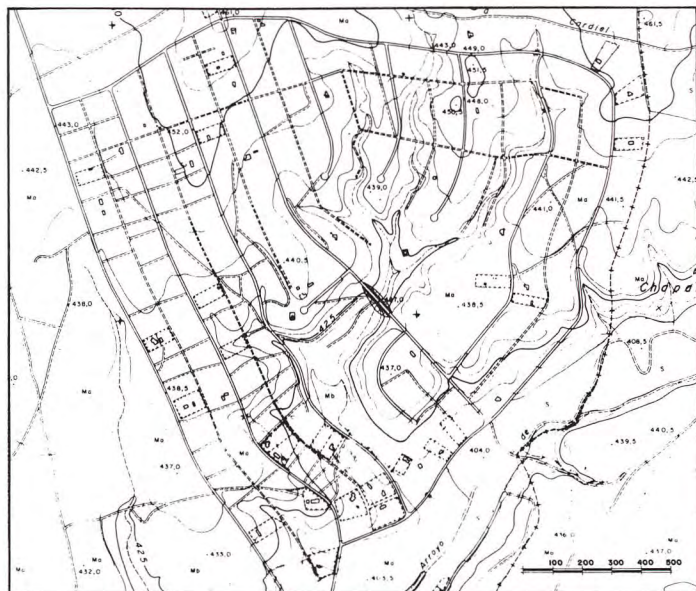
mientras esperaban la aprobación definitiva del planeamiento general.

La propuesta de la Ley es teóricamente correcta, y la utopía final que presenta es tan sugerente ideológicamente que resulta difícil escapar de su embrujo, pero tenemos que reconocer que el planeamiento tiene límites técnicos, administrativos y políticos, y al margen de estos últimos, en el tema de las urbanizaciones de residencia secundaria existen unas limitaciones técnicas evidentes para aplicar algunos preceptos de la Ley. Es difícil que un pequeño municipio pueda planificar racionalmente la posible implantación de urbanizaciones en su territorio, pero lo que es absurdo es pretender paralizar todo el mercado durante los años necesarios para que cada ayuntamiento redacte y apruebe el planeamiento general.

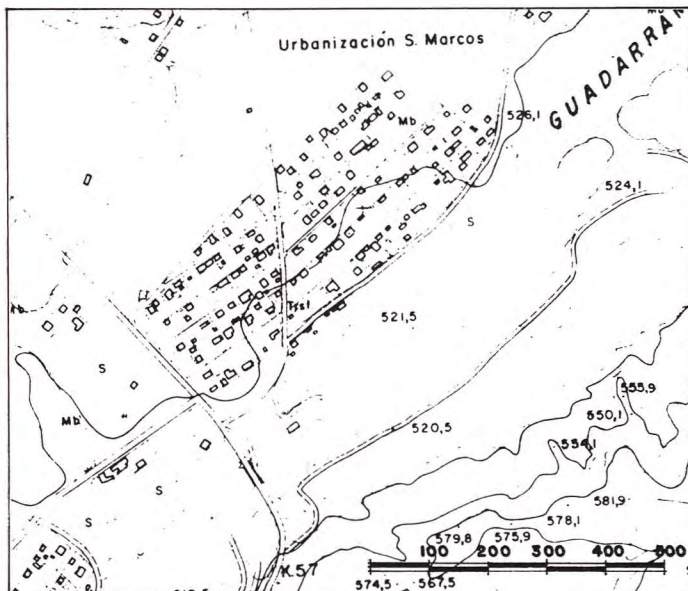
En 1975 no existía planeamiento general en la provincia de Toledo (salvo en la capital), y en un primer momento, en ausencia de iniciativas de la Administración para ordenar urbanísticamente el territorio, muchos promotores tratan de cumplir todos los trámites necesarios para actuar dentro de la legalidad, comenzando por encargar a sus propios técnicos la redacción de un documento absurdo llamado normas subsidiarias municipales, en el que todo sería confuso, excepto la clasificación como suelo urbanizable de determinadas fincas. En definitiva, los poderes públicos siguen sin controlar de forma efectiva la localización de las urbanizaciones, pero los promotores encuentran cada vez más obstáculos para moverse dentro de los cauces legales.

Cuatro años más tarde, en 1979, la Administración comienza a intervenir directamente en la redacción de planeamiento general, a través de los primeros convenios de financiación firmados entre la Diputación y el MOPU. Con independencia del mayor o menor éxito de esta iniciativa, que tardó bastante tiempo en dar sus frutos, a partir de este momento comienza a regularizarse formalmente el sistema de planeamiento de nuestra provincia, pero dadas las dificultades intrínsecas para prever técnicamente la localización de urbanizaciones de residencia secundaria, y teniendo en cuenta que, de acuerdo con el espíritu de la Ley, la Administración ha venido entendiendo la clasificación del suelo urbanizable como una determinación positiva que es necesario justificar en función de necesidades de crecimiento, es lógico que el nuevo planeamiento se limitara a recoger las iniciativas en marcha, y a legalizar las que ya se habían consolidado.

En definitiva, entendemos que los veinte años de historia del planeamiento rural en nuestra provincia, han demostrado suficientemente la imposibilidad de enfocar este instrumento administrativo como una ordenación positiva del desarrollo urbano. Habría sido más sensato prescindir de este objetivo utópico, limitándose a regular de una forma más genérica las condiciones a las que deberían ajustarse



Una actuación planificada: "Los Regerones". San Roman de los Montes.



Ejemplo de actuación marginal: "San Marcos". El Viso de San Juan.

las posibles promociones en función de su localización espacial, evitando la necesidad de una clasificación formal previa del suelo, que en la mayoría de los casos sólo ha servido para reconocer iniciativas existentes o provocar tensiones especulativas artificiales.

Competencias administrativas

Otro problema serio planteado por la residencia secundaria está relacionado con las competencias administrativas para aprobar y gestionar el planeamiento urbano. Como sabemos, la mayoría de estas competencias están en los ayuntamientos, por entender que los posibles efectos positivos o negativos del desarrollo urbano afectan, fundamentalmente, al ámbito local. Pero si analizamos detenidamente las implicaciones de este uso del suelo, no resulta tan lógica esta asignación, sobre todo si nos circunscribimos al problema de las urbanizaciones exteriores.

Para empezar, la demanda de viviendas o parcelas en este tipo de desarrollos urbanos no se origina, por lo general, en el municipio en el que se sitúa la oferta, sino en otros más o menos alejados físicamente de los primeros (en nuestro caso el área metropolitana de Madrid,

fundamentalmente). Esta realidad, no sólo dificulta el ejercicio de la facultad planificadora, también implica una disociación política: los usuarios de la residencia secundaria no son votantes locales, y, por lo tanto, el poder político elegido democráticamente no suele ser especialmente sensible a sus inquietudes.

En segundo lugar, tanto los posibles impactos sobre el territorio de las urbanizaciones como su infraestructura urbana, no afectan únicamente al municipio en el que se sitúan, sino a intereses más generales, siendo frecuente, incluso, que sus efectos se sientan con más intensidad en poblaciones que no intervienen en su control urbanístico.

Es un hecho constatado que los ayuntamientos no suelen preocuparse por los temas territoriales, y, además, carecen de competencias sectoriales relacionadas con la mayoría de los problemas reales que puede plantear la existencia de una urbanización —vertido de aguas negras, captación de agua potable, suministro de energía, comunicaciones, impactos sobre el medio físico o sobre infraestructuras territoriales existentes o en proyecto, etc.—. Sin embargo, tienen casi todas las competencias en materia urbanística, y esto suele ocasionar una

total disociación entre la solución de los problemas reales, que debe tramitarse totalmente independientes de la Ley del Suelo, y la tramitación de los instrumentos de planeamiento correspondientes, que pueden llegar a entenderse como una serie de complicaciones estrictamente burocráticas sin contenido real, que resultan, además, extraordinariamente costosas y lentas.

El planeamiento sólo puede entenderse como una integración racional de la intervención administrativa sobre el territorio, y los ayuntamientos de los pequeños municipios no cuentan con los medios necesarios para controlar a los agentes activos de la promoción de urbanizaciones residenciales, ni para coordinar las actuaciones del resto de las entidades públicas, por lo que sería preferible que las entidades provinciales o autonómicas asumieran un papel más activo en el planeamiento y control de este proceso.

Estándares dotacionales obligatorios

El tercer gran problema planteado por la residencia secundaria es la inadecuación de los estándares dotacionales obligatorios de la Ley a las necesidades reales de los usuarios, ya que estos

Acceso a "La Dehesa de Moratalaz" desde un nudo de la nueva autovía de Toledo. Término municipal de Illescas.



están pensados para resolver los problemas que surgen con el crecimiento ordinario de las poblaciones, es decir, para los que se originan como consecuencia del aumento de la población residente (escuelas, espacios libres y zonas verdes, etc.), pero no tienen en cuenta las necesidades cualitativamente distintas de la residencia secundaria, que, además, no pueden traducirse fácilmente a estándares, dadas las tremendas diferencias entre las dotaciones realmente exigidas por estos usuarios en función del tipo de producto elegido (parcelas, apartamentos, chalets, etc.), de su localización espacial, o de su procedencia social.

En casos como el de Toledo, con una demanda mayoritaria de baja calidad orientada hacia la compra de parcelas urbanizadas, los usuarios valoran muy poco la existencia de reservas de suelo para usos dotacionales y, en consecuencia, esta obligación legal se con-

vierte para el promotor en una carga neta que no puede repercutir sobre los compradores. En estas circunstancias, la reforma de la Ley del Suelo de 1975 facilitó la generalización definitiva de la promoción marginal de urbanizaciones, al aumentar las ventajas económicas para los promotores que actuaban al margen de la Ley, sin que se aumentaran en la misma medida el control administrativo y las actuaciones disciplinarias.

Entendemos que la Administración debe intervenir en el mercado de la residencia secundaria para garantizar la defensa de los intereses públicos, pero debe evitarse la imposición de cargas que no estén relacionadas con los intereses específicos de los consumidores, ni con los generales de todos los ciudadanos, y éste podría ser el caso de la obligación general de respetar determinados estándares impuestos por la legislación urbanística.

Conflictos culturales

La invasión generalizada del mundo rural por un uso típico de la ciudad como la residencia secundaria, está originando una serie de conflictos culturales que, en muchos casos, tienen contenido espacial o afectan al paisaje urbano. Si tenemos en cuenta, además, la influencia uniformadora de los medios de comunicación, que suelen responder también a pautas culturales de los habitantes de la ciudad, es fácil comprender el progresivo deterioro estético y funcional del espacio urbano de los pueblos.

El planeamiento urbanístico no sólo no ha evitado este deterioro formal, sino que ha actuado muchas veces en este sentido uniformador, favoreciendo la pérdida de identidad de los pequeños municipios.

Tomás Marín Rubio
Arquitecto



El cartel situado en todas las carreteras de entrada al término municipal refleja una actitud generalizada en los pequeños municipios ante las urbanizaciones marginales.



Al margen de la mayor o menor calidad individual de los diseños, la residencia secundaria emplea frecuentemente formas importadas que nunca han existido en la arquitectura rural tradicional.

SECOND HOMES AND RURAL PLANNING. THE EXAMPLE OF TOLEDO

Second homes are, in the rural context of the province of Toledo, and probably in that of the country as a whole, the urban function that shows the greatest capacity to transform space. As a logical consequence of the above, most of the urban planning projects that have been passed to date are directly related to this particular use of the land but, unfortunately, some of the legal-theoretical principles on which the planning system in Spain is based frequently come into conflict with the real mechanisms of the market, in such a way that government intervention to control the situation from an urban planning standpoint has been inefficient as regards attaining the theoretical goals.

The demand for second homes in the province of Toledo basically has its roots in the middle and lower classes of the southern

parts of the Madrid Metropolitan Area. Those who have emigrated to the capital from this province tend to conserve their former homes in the villages for sporadic weekend use, while those who have come to Madrid from more distant areas prefer to acquire a plot of land in one of the province's many residential estates. In any event, it is an unstable, medium-term market which normally depends upon circumstances alien to the local councils whose job it is to draw up and handle the plans, and which raises territorial problems that are difficult to solve in a municipal context by means of the positive type of general planning envisaged in the Spanish Land Law.

The extraordinary development of urban estates in rural areas, the analysis of the requirements and priorities of those who use them and the realization that, regardless of

whether planning exists or not, the actual siting of the residential estates has never been dependent upon a prior government decision, show up the inefficiency of our planning system when it comes to controlling this phenomenon. Over the last twenty years, successive government initiatives to get to grips with the urban planning problems of Toledo province have meant a notable increase in bureaucratic complications, without actually having any effect upon the location of the development schemes.

In short, basing ourselves on an analysis of the evolution of the second home market in Toledo province, and on the true repercussions of government intervention through the Land Law, a series of changes are proposed in the legal-theoretical system of urban planning.



Olite. Vista aérea.



Guarromán. Vista aérea.

URBANISMO RURAL. DOS EJEMPLOS HISTORICOS

CARLOS MARTINEZ CARO

Cuando oímos hablar de urbanismo rural, pensamos que el término rural se refiere a lo que entendemos por campos cultivados y es preciso, para aclararnos, hacer distinción entre los términos "rural" y "agrario", e incluir en el primero, todo aquello que es espacio, uso, asentamiento de población... pero que no es ciudad. Es difícil establecer los límites entre ambos, pero es preciso hacerlo, precisamente, cuando se desea salvar los obstáculos que esos límites suponen. Soy consciente de que esta aclaración puede introducir otra confusión, al querer calificar lo rural como contrapuesto a lo urbano, y el urbanismo rural, como un urbanismo de *lo natural*, enfrentado con el de *lo artificial*.

No debería aceptarse que la ciudad pueda considerarse como un fenómeno contra la naturaleza o en contraste con la naturaleza, por lo menos en una sociedad occidental y mediterránea. Y esto es así porque, toda la obra del hombre es un forzar la naturaleza y obtener de ella, lo que ella por sí sola no nos puede dar. En este sentido, la ciudad no es menos natural que la utilización del animal, la selección de semillas, la implantación de caminos... y tanto y tantos productos de

la actividad del hombre, espléndidamente artificiales, pues son el resultado de su destreza para poner las potencialidades naturales al servicio de la civilización humana. Lo que sí es cierto es que a través de la historia, el hombre ha tenido unas veces necesidad de aislarse del campo, como medida de defensa, real o psicológica; otras, ha sido la ciudad la que en su crecimiento ha absorbido el territorio agrario que la rodeaba y por ello parece que existía una reacción negativa para no dejarse invadir.

El momento actual de la Ordenación del Territorio, con sus objetivos y contenidos típicos, de orden económico, social y físico, parece haber superado no ya los planteamientos de *colonización agrícola*, casi tan antiguos como el hombre, sino la mentalidad de estudiarla únicamente para ocuparse de las *localizaciones industriales*, y así se ha llegado a una organización de los *emplazamientos terciarios*, relacionados con la civilización post-industrial, en la que esta actividad puede referirse a cualquiera de los sectores, al tiempo que se ocupa de todo lo relacionado con el tiempo libre y la sociedad del ocio. Entre otras cosas porque son estos últimos sectores los

que, hoy por hoy, significan un mayor número de puestos de trabajo. Ante estos hechos, ¿es posible hablar hoy de urbanismo rural como algo que integra las actividades, el campo y la ciudad y los diferentes grupos sociales? Creo que hay ejemplos en la historia, siempre pacíficos y siempre creativos, que demuestran que la organización urbana puede influir en la organización y constitución civilizada del campo y viceversa. Concretamente, la disposición del asentamiento humano por obra y gracia de la mejor sistematización de la actividad agrícola.

Los arquitectos en nuestro ejercicio profesional, no podemos olvidar las lecciones que nos ofrecen las matrices de ordenación de los organismos existentes, tanto urbanos como rurales. De hecho, cualquier perspectiva de planificación realmente eficaz va a plantearse los mismos o parecidos problemas. Presento aquí, al lado de los fundamentos teóricos, los materiales de algunas investigaciones sobre el tema, como reconocimiento de las fases históricas de formación de unos territorios que por estar necesitados de nueva ordenación, requieren no contradecir sus vínculos con el pasado.

**URBANISMO RURAL ROMANO.
PAMPLONA Y OLITE**

Para los romanos culturización, urbanización y colonización son partes de una misma obra. Esta obra se concreta en un sistema cuadrículador universal aplicado, tanto a sus campamentos militares, como a sus ciudades, o a las divisiones parcelarias agrícolas. Es un modelo de sistematización del espacio que, por su extensión y aplicación generalizada, llega a constituir una verdadera "ordenación territorial". En efecto, coordina las diversas funciones en relación con el aprovechamiento del suelo (circular, regular la propiedad, regar o drenar...), distribuye la población sobre el territorio facilitando su dispersión o concentración (viviendas rurales, aldeas en los encuentros de caminos, etc.), jerarquiza y relaciona los núcleos comarcales, y lo que para nosotros debe ser su más importante enseñanza, trata de conseguir la mayor interrelación entre ciudad y campo, entre ciudad y entorno, procurando derivar del orden urbano el orden rural, o viceversa. El estudio de esta organización, su reconocimiento, fases de formación y permanencias actuales nos parece algo muy determinante a la hora de estudiar una planificación dirigida a la intervención.

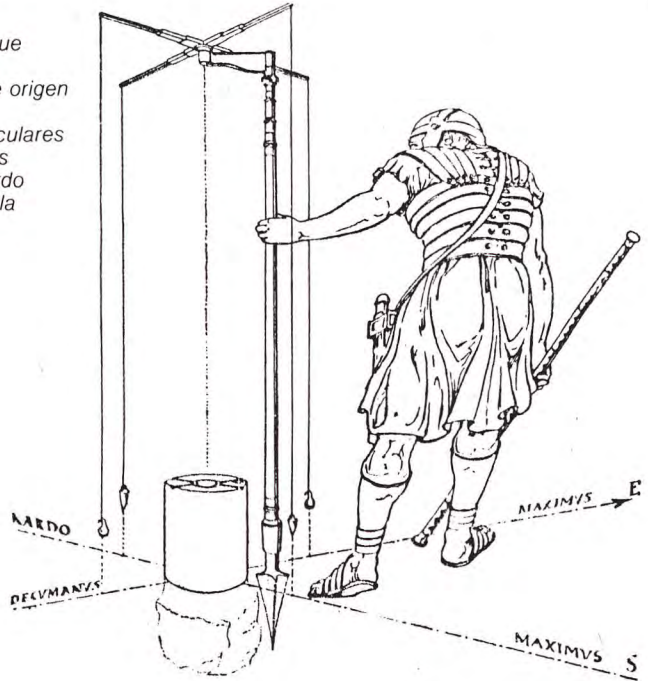
Dicha ordenación que por razones de su unidad parcelaria, la "centuriae", se denominó *Centuriación*, significó la redistribución de la tierra hecha con criterios racionales, lo que lógicamente tenía su verdadera aplicación en zonas de llanura. Esto no quiere decir que en todos los casos la Centuriación fuera la misma, en cuanto a sus datos técnicos (orientación, dimensionado, etc.). Y es que cualquier Centuriación comprendía tres tipos de criterios, aunque primara algunos de ellos:

- 1) La *Centuriación* como referencia catastral, hecha para la asignación o venta de los terrenos, lo que requería una ordenación de múltiplos y submúltiplos de propiedades.
- 2) La *Centuriación* hecha con objeto de conseguir unas unidades específicas, propias de un tipo de aprovechamiento, dado el clima, la calidad de la tierra o el número de beneficiarios.
- 3) La *Centuriación* con motivos agrícolas que repartía el terreno según los medios técnicos a utilizar (el arado), o las necesidades de "reposo" de la tierra en cada tipo de cultivo.

Como nuestra pretensión es sólo proporcionar unos ejemplos de este método y dado que utilizamos hipótesis teóricas, sobre parcelarios totalmente transformados en la Edad Media y recientemente por infraestructuras modernas, sólo vamos a intentar su explicación a través del primero de los criterios señalados, para lo cual damos una pequeña referencia a las bases técnicas de la Centuriación, desde un punto de vista exclusivamente catastral.

La estructura física de una Centuria-

1. La Groma, aparato topográfico romano que mediante plomadas señalaba un punto de origen (*umbilicus*) y dos direcciones perpendiculares en replanteos urbanos agrícolas. (De Leonardo Benevolo. *Diseño de la ciudad*. 2).



2. Dos trazados de campamentos romanos en el casco antiguo de Pamplona, según las direcciones de ejes, deducidas de dos niveles de excavaciones arqueológicas. El que coincide con el eje de la catedrales del siglo I.
3. Superposición de la cuadrícula de la Centuriación al 1:10.000 de Pamplona. Obsérvese el punto de partida en el antiguo foro.
4. Permanencias de la Centuriación de Pamplona (Pompaelo). Se señalan calles, caminos, ferrocarriles, puentes y ciudades que coinciden con la hipótesis del plano anterior.





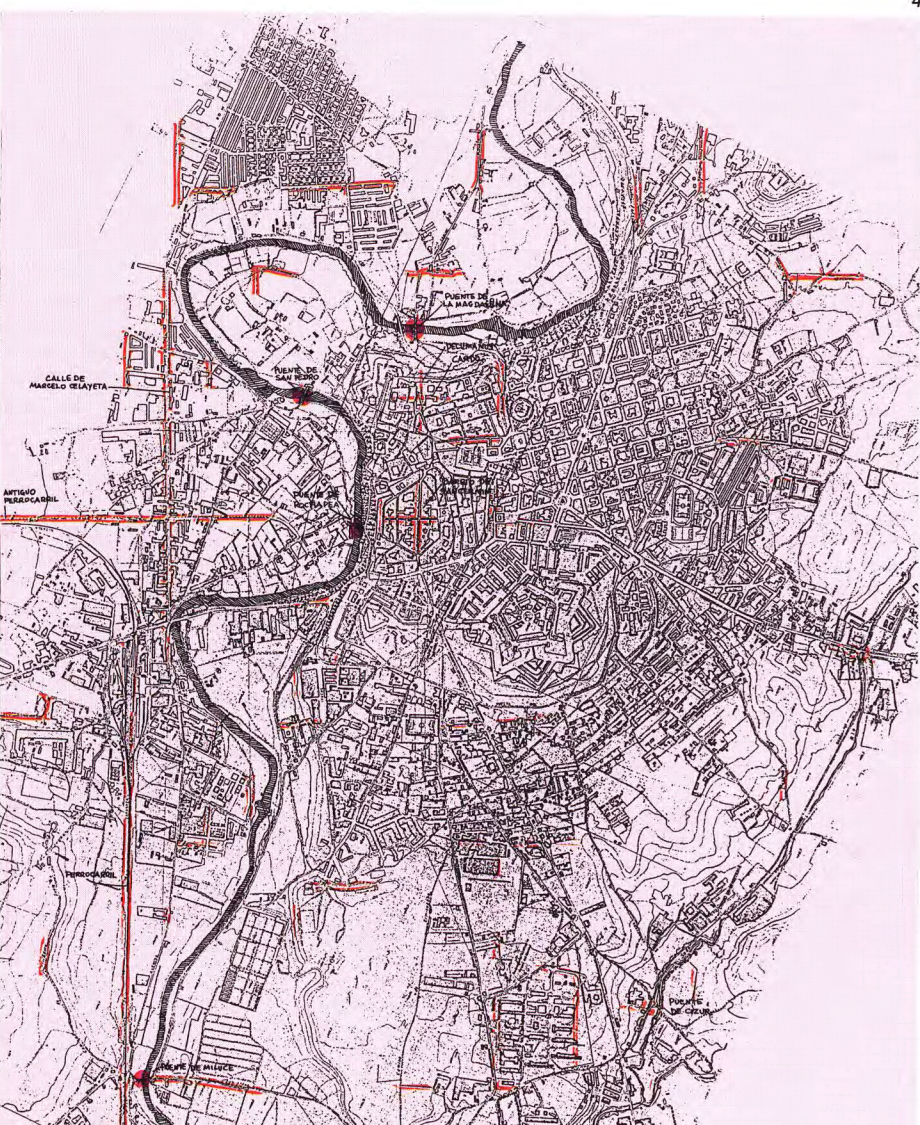
ción era una *red ortogonal* formada por vías secundarias y caminos agrícolas, que se denominaban "*decumani*", paralelos a la dimensión mayor del territorio, y "*cardines*", perpendiculares a éstos y más cortos. La separación entre ellos eran múltiplos decimales (en algunos casos duodecimales) del "*Heredium*" (71,4 m. x 71,4 m.). 100 heredios constituían la "*Centuriae*", cuadrados de 714 m. x 714 m., lo que permitía muchas reparticiones internas. Si era necesario aplicar los otros criterios antes señalados, se usaban unidades funcionales, coordinadas con las anteriores, como el "*Jugero*" (yugada) de 71,4 m. x 35,7 m. y el "*Actus*" de 35,54 m. x 35,54 m.

Para completar esta imagen teórica, digamos que la operación de agrimensura consistente en llevar a la práctica esta parcelación se hacía por los "*gromatici*", con un aparato llamado *groma* que trasladaba el ángulo recto al terreno, a partir de un punto de origen llamado "*umbilicus*". Este punto solía encontrarse en el foro de la ciudad y podía coincidir con el encuentro de los ejes urbanos (*Cardo* y *Decumano*) con lo que se relacionan perfectamente el centro de vida, poder y decisiones que significa la ciudad con la red de caminos que aseguraba la accesibilidad a todo el territorio.

Con ejemplos en nuestra patria de este urbanismo rural, vamos a exponer dos investigaciones que sobre el tema hemos hecho en los casos de Pamplona y Olite. Se trata de dos ciudades romanas de origen militar que se transformaron posteriormente en importantes colonias agrícolas. Nos encontramos aquí con la tradicional evolución de las ciudades romanas que comenzaban por ser la localización de un campamento militar, "*castra*" u "*oppidum*", para pasar por transformación de sus funciones a la categoría de "*coloniae*" como centro agrícola y llegar posteriormente a convertirse en "*municipium*".

Pamplona

La Pamplona romana es ejemplo de cómo la ordenación territorial de sus campos se traduce en permanencias, recogidas por sucesivos períodos de su desarrollo, incluso cuando se ha perdido la memoria de aquella ordenación. Así el hecho de que ciertos barrios medievales (San Cernín y San Nicolás) o los trazados del ferrocarril se apoyen en viejos caminos, nos devuelven lo que pudo ser aquel urbanismo rural. Partiendo de fotografías aéreas de la Cuenca del Arga, se observan una serie de coincidencias que sin pretensiones científicas, es posible interpretar como una organización racional de los sistemas de comunicaciones y explotaciones agrícolas. Surgida de las campañas militares de Pompeyo (siglo I), Pamplona (Pompaelo) justifica su posición como ciudad militar en las luchas de los romanos con los galos y vascones. Posteriormente la paz instaurada por Augusto y sus inmediatos sucesores permite un período de tranquilidad en el



3

4

que se llega a una completa romanización, posiblemente ya en los siglos II y III. Es el período de transformación de Pamplona de "castra" u "oppidum", en "coloniae", durante el cual se debió organizar el territorio mediante una Centuriación.

En las campañas de excavaciones arqueológicas realizadas en su casco antiguo han podido comprobarse, en niveles diferentes, dos trazados separados por una gruesa capa de cenizas, el segundo de ellos es posterior a las invasiones bárbaras y desconoce claramente los ejes anteriores. El primero de aquellos trazados es el que prolongado en dirección a la campiña ayuda a explicar los vestigios detectados en el entorno rural. Se trata de sendas, caminos y pasos del río que nos sirven como puntos de apoyo de las líneas de la cuadrícula constituida por las parcelas y vías agrícolas que les servían de límites.

Al superponer la red ortogonal teórica de la Centuriación sobre la base catastral de 1:10.000 de los alrededores de Pamplona, surgen con claridad las siguientes coincidencias:

— La calle Mayor del barrio de San Cernín, con su trazado medieval, es ejemplo de un barrio nuevo apoyado sobre un camino existente.

— La calle Marcelo Celayeta, camino tangente a los vértices de tres meandros del río Arga y que hoy subsiste como enlace de los barrios de La Chantrea, La Rochapea y San Jorge.

— El trazado del ferrocarril Zaragoza-Pamplona-Alsasua, probablemente aprovechando viejos caminos y que en las proximidades de Pamplona se apoya tanto en un "cardine" como en un "decumani", con un acuerdo en curva cerrada de 90°.

— El viejo camino de Villalba a Pamplona por el llano que conduce al puente de la Magdalena, que no sólo es posteriormente el emplazamiento del Camino de Santiago, sino la herencia de la calzada romana entre la Galicia y Pompaelo.

— La ortogonalidad de los dos tramos del río Arga que confluyen en el meandro de Aranzadi, coinciden con las direcciones de la Centuriación y en sus paralelas interiores constituyen las sucesivas murallas que defendieron el promontorio de Pamplona.

— Puntos de apoyo de la trama teórica (714 m. x 714 m.) que le hemos superpuesto, son los puentes sobre el río. Estos puentes son testigos de los pasos construidos por los romanos (en algunos se han detectado sus huellas) aunque hayan sido posteriormente rehechos en época medieval. Hemos podido constatar coincidencias en los siguientes casos:

- Puente de la Magdalena.
- Puente de San Pedro.
- Puente de Rochapea.
- Puente de Miluce.
- Puente de Cizur.

(Aunque fuera de nuestro plano de estudio, el Puente de Arre en la calzada

romana, también coincide con un punto de la trama).

Al lado de estas evidencias catalogables, se ha podido comprobar cómo el crecimiento del núcleo urbano hacia el Sur y el Oeste ha borrado la antigua parcelación agrícola, pero las zonas más próximas de cultivos, aún conservan muchas lindes y caminos que siguen siendo permanencias de las direcciones de la Centuriación romana.

La íntima relación de esta Centuriación con la organización de Pompaelo nos habla del espíritu centralizador y jerarquizante del urbanismo romano. En efecto coincidiendo con el punto de origen o *umbilicus de la Centuriación*, nos encontramos con lo que todos los autores suponen el Foro de la ciudad, situado en la plaza de la Catedral actual, en el punto más alto del promontorio que separa los dos tramos ortogonales del río Arga. Su eje coincide con la dirección del Decumanus que partía del foro, por lo que es posible que dicha catedral esté edificada sobre la Basílica o el Pretorio que lo presidiera.

Olite (Navarra)

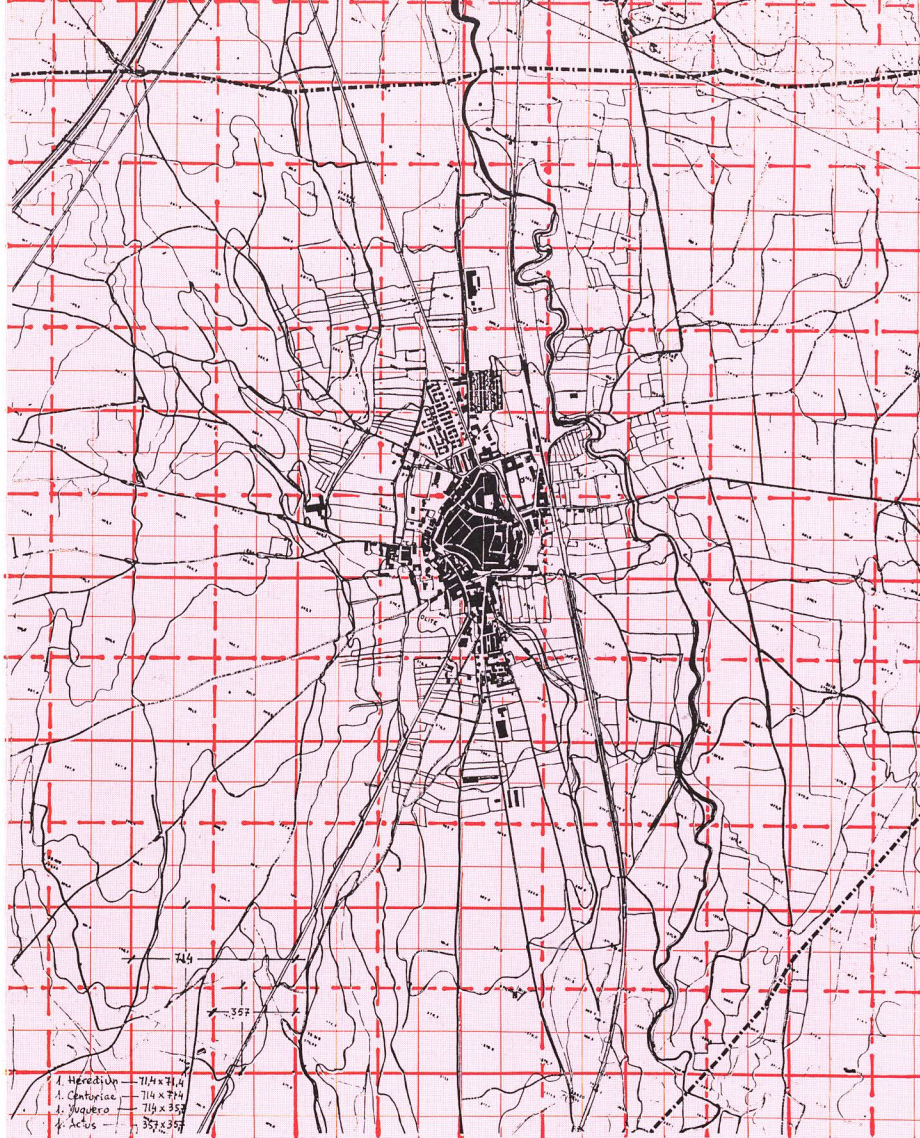
El caso de Olite, como lugar colonizado por los romanos, es representativo de algo que comienza siendo una necesidad defensiva, para transformarse por obra y gracia de su calidad agrícola en una ordenación rural muy interesante. Sobre el Olite romano (Oligistum) faltan referencias escritas, como las que nos han quedado de Pamplona, pero su perímetro amurallado, perfectamente conservado, nos habla de una primera plaza fuerte, justificada por ser punto de cruce de dos calzadas romanas, una de ellas de Cesaraugusta (Zaragoza) a Pompaelo (Pamplona) y otra de Burdeos a Astorga. También se justifica por el hecho de ser el primer punto de llanura inmediato a las últimas sierras paralelas al Pirineo, donde tenían su refugio los indómitos vascones. El sitio concreto fue elegido por tratarse de un promontorio, de 6 a 10 metros de altitud, sobre la meseta del río Cidacos, recrecido con los 14 metros de altura que tuvieron sus defensas. Se consiguió así un "oppidum" o "castra" rodeado de murallas, inexpugnables en esta época.

La fecha de su fundación es discutida por distintos autores, pues mientras unos la atribuyen a la época bajo-imperial, otros la señalan en la imperial temprana e incluso en el final de la república, es decir, a comienzos del siglo I. Lo cierto es que la utilización de sillares almohadados en sus murallas es propio de los períodos republicano y de los primeros emperadores, como demuestran otras murallas de España con o sin este detalle de labra. También es importante el dato de una moneda encontrada en Olite perteneciente al emperador Trajano (98-117). Inicialmente Olite puede calificarse de *ciudad de promontorio* y la impresión de su recinto, con una sola puerta y bordeado de murallas sobre desniveles topográficos, nos muestran la diferente utilización del espacio superior (militar) e

inferior (agrícola). Es por tanto un asentamiento fortificado romano de fondo de valle, anterior a la organización territorial y colonización pacífica, quizás como primera fase de la conquista o como confirmación de una situación fronteriza, vecina a pobladores hostiles.

En el interior del recinto amurallado y a pesar de la reconstrucción visigoda (Suintila, 621 d.J.C.), es posible detectar los ejes del Cardo y Decumanus centrados en el "presidium" o palacio del pretor (hoy parador de turismo). Los caminos agrícolas que los prolongan, insisten en marcar sus direcciones tanto de acceso, como de drenaje y riego hacia los fondos del valle. Vemos con esto que no sólo el casco de Olite es obra de la ocupación y administración romana, sino que la Centuriación de sus campos obedece al mismo modelo de colonización. Este proceso puede haber tenido lugar a lo largo del siglo II, fecha también de la Centuriación de Pamplona y verdadera edad de oro de la romanización navarra. Numerosos yacimientos romanos, en este término municipal y en los más inmediatos, ayudan a la hipótesis de una población dispersa rural, cercana a la población militar. Siguiendo a Joaquín Gómez Pantoja, en su Memoria de licenciatura (Pamplona, 1975), se reconoce una posible Centuriación en el catastro de Olite. Pero si sólo por algunos indicios y sugerencias puede parecer algo demasiado fantástico la investigación de una Centuriación, no es menos cierto que la importancia del núcleo fortificado y la calidad y rendimiento agrícola de sus terrenos la hacen no sólo explicable, sino fácilmente esperable. Se trata de terrenos de gran fertilidad, escalonados suavemente en forma paralela a ambas márgenes del Cidacos y en los que el aprovechamiento de la lluvia, la organización del drenaje natural e incluso la sistematización de regadíos se prestan a una organización racional.

La investigación que hemos realizado consiste en la lectura del plano 1:10.000, al que se le ha añadido el parcelario catastral del 1:2.000 en las proximidades del casco. (Tendríamos que señalar que para estos estudios son mucho más claros los planos catastrales históricos, como lo demuestran los trabajos sobre las "Centuriatos" italianas que utilizan siempre el catastro napoleónico. Con ello se eliminan muchas de las infraestructuras más modernas que desorientan y enmascaran esta búsqueda). A pesar de no contar con estos medios y sobre la cartografía antes citada, hemos superpuesto una trama basada en la unidad de la "Centuriae", de 100 "Heredum", 200 "yugueros" o 400 "actus". Esta operación, ciertamente aleatoria, ya que a pesar de sus puntos forzados admite diferentes posiciones, nos ha permitido acercarnos por una serie de pasos sucesivos, a aquella cuadrícula del territorio que más puntos de coincidencia contiene con la parcelación actual. Como puntos forzados y evidencias en las



que hemos apoyado nuestra hipótesis reseñamos los siguientes hechos:

— La continuidad de los caminos del Molino y de casa Pitillos al N. y S. del núcleo urbano, paralelos al eje principal (calles de San Francisco y Mayor), antiguo Decumanus máximus.

— La llamativa perpendicularidad entre el eje antes definido y la línea actual de límite del término en su separación con Tafalla.

— El paralelismo de estos ejes con los principales escalonamientos de terrazas cultivables en la llanada entre Olite y Beire.

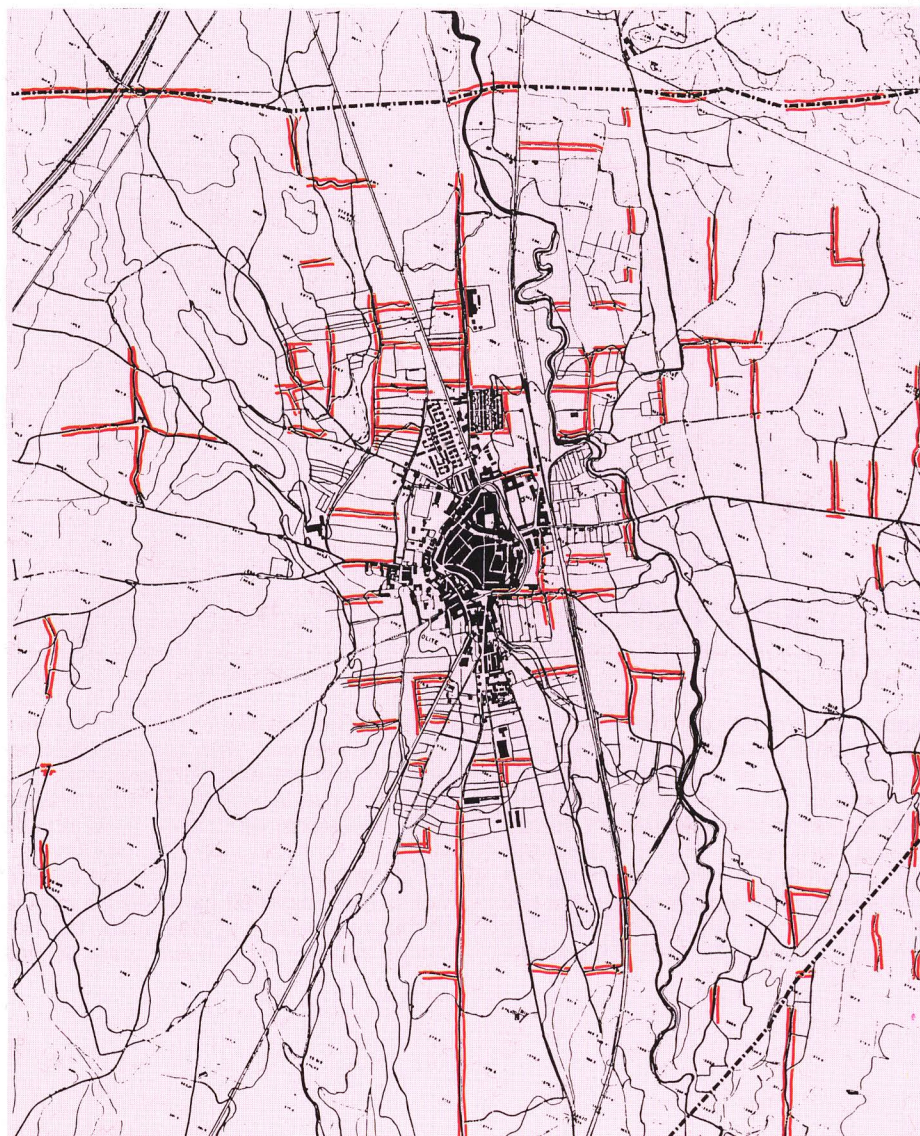
— La direccionalidad de los principales caminos del término.

— La clara orientación Este-Oeste de las lindes más largas de la parcelación menuda, respondiendo al sentido lógico del drenaje hacia el río.

Aceptada, a efectos de nuestra hipótesis, una determinada cuadrícula de la "Centuriatio", se señalan en el plano adjunto las coincidencias entre ella y el parcelario catastral actual. En el mismo se observa el mayor número de estas permanencias en la proximidad del casco urbano, lo que puede significar la evolución terciaria de la población agrícola que poseía pequeñas parcelas, muy fértiles, en la proximidad de su residencia en las que ejercía el comercio o la artesanía. Todo ello corresponde a la terciarización del antiguo recinto fortificado en época de paz y seguridad, y la transformación del "oppidum" o "castra" (con pretorio y murallas) en verdadera ciudad en el sentido actual, sede de actividades manufactureras y de servicio.

1

2



1. Superposición de una cuadrícula de la Centuriación sobre el 1:10.000 de Olite. Destaca la coincidencia de los caminos principales y del límite del término.

2. Permanencias de la Centuriación de Olite.

**URBANISMO RURAL
DE LA ILUSTRACION.
LA COLONIZACION
DE SIERRA MORENA**

Tiene su mejor expresión en la colonización que en el siglo XVIII organizó el rey Carlos III en las faldas de Sierra Morena y el Valle del Guadalquivir, sobre el Camino Real a Andalucía. Era esta

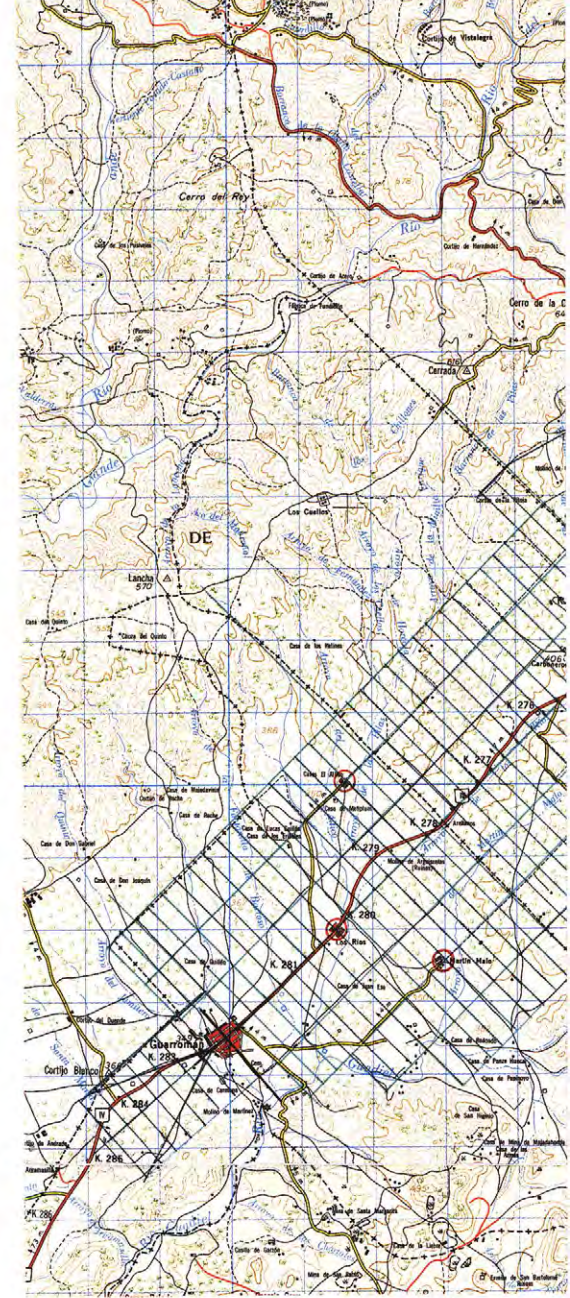
adquiridas en los círculos de la Ilustración durante su reinado en Nápoles, hizo posible la puesta en marcha de un inédito ensayo económico-social típico de lo que también se ha llamado el despotismo ilustrado. Sus ministros, el conde de Aranda (presidente), Campomanes (economía), Muzquiz (hacienda) y Olavide (superintendente del proyecto de nuevas poblaciones), emprendieron la tarea de

y aldeas y prestar medios materiales y ayudas financieras a gentes necesitadas, emigrantes extranjeros y nacionales que se estableciesen en los lugares elegidos.

En junio de 1767 es aprobado por el Consejo de Castilla el fuero de las *Nuevas Poblaciones de Sierra Morena* que contiene la legislación por la que habían de regirse estos pueblos. En ella se instituye la figura del Superintendente



Trazado de la parcelación agrícola y de los ejes urbanos de Guarromán. El rectángulo base corresponde a la "suerte", 50 fanegas o lote inicial por colono.



Organización de la distribución de suertes en la colonización. Realizado sobre el 1:50.000.

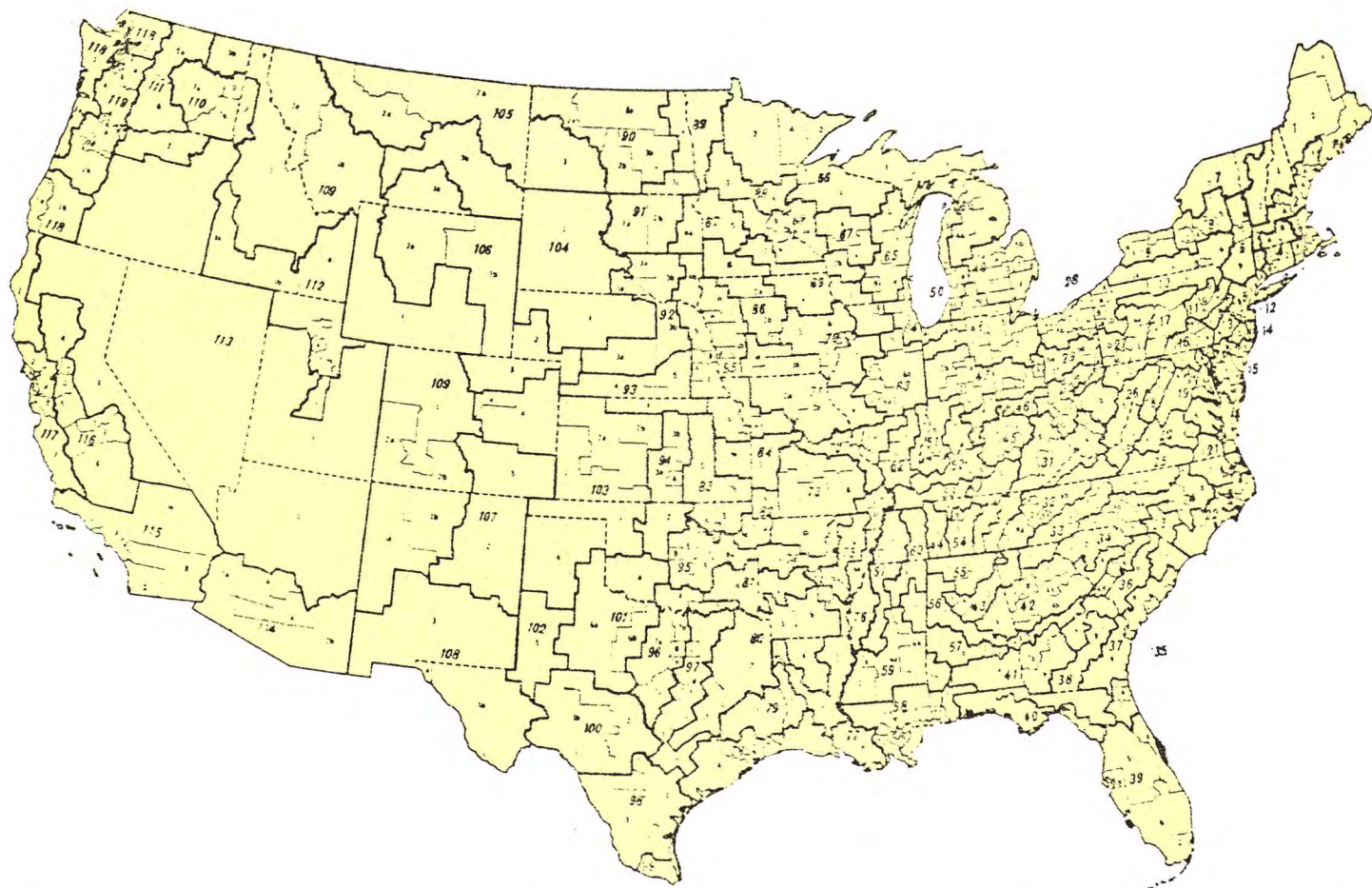
ruta la primera en importancia comercial de la España de aquella época y había sido desde antiguo, el lógico camino desde la corte a los puertos del monopolio comercial americano, Sevilla y Cádiz. Sin embargo, atravesaba parajes despoblados y peligrosos, donde inmensos terrenos baldíos propiciaban la actividad de bandoleros y maleantes.

Carlos III, con ideas y experiencias

mejorar las comunicaciones, la producción agrícola y lo que es más avanzado para su tiempo, la organización de una clase media rural que rompiese con los tradicionales inconvenientes del campo andaluz: latifundios, tierras improductivas, deficientes técnicas de cultivo y excesiva estratificación social. Para ello se propusieron parcelar terrenos baldíos, limpiarlos y roturarlos, construir pueblos

que interpretaría las directrices del decreto, para lo que se le otorgan amplios poderes. Por ello muchas de las determinaciones que la ejecución del proyecto tuvo, nos sirven de evidencia de lo que debía ser su autor, don Pablo de Olavide.

La implantación en el territorio de las nuevas poblaciones parte de las ideas en las que se basa la ordenación territorial de los terrenos que iban a ser objeto



Regiones y subregiones económicas en Norteamérica. La herencia de los trazados octogonales como reparto del territorio en los Nuevos Estados durante los años de la independencia y organización de los Estados Unidos (1783-1803). (De F. Suart Chapin, Jr. "Urban Land Use Planning").

do uno de ellos a Madrid por si hubiera algo que añadir, pero sin retrasar por esto los desmontes, construcciones y preparativos.

— Los poblados no se construirán por la Administración sino que ésta se limitará a ordenar la colonia, proceder a la distribución de las tierras, levantar los edificios públicos y conceder ayudas al nuevo colono cuando éste proceda a la edificación.

— Cada colono recibirá a su llegada un lote de tierras, ayuda de subsistencia y herramientas. Deberá limpiar y preparar la parcela y cuando esté en condiciones de edificar, se abonarán los costes de materiales y jornales de las casas, pero ellos y sus familias ayudarán en la construcción.

— Se tiene en cuenta también el establecimiento de artesanos, ubicándolos próximos al núcleo de edificios oficiales (Iglesia, Escuela, Casa del Consejo, Cárcel y Almacenes de depósito de los productos agrícolas).

Desde el punto de vista urbanístico, son destacables las siguientes directrices:

— Se organiza la ejecución en dos Departamentos, uno en Sierra Morena, con capital en la "Nueva Población" de La Carolina, y otro entre las actuales provincias de Córdoba y Sevilla, con La Carlota como centro de Subdelegación

de la Intendencia General que residía en La Carolina.

— Las viviendas podrán ponerse juntas, formando las Nuevas Poblaciones, o dispersarse en las parcelas agrícolas, haciéndose esto último siempre que se pueda, para estar cerca del trabajo. De ahí deriva la importancia dada a las Aldeas que se establecen. La distancia de una Aldea a otra será como de cuarto, a medio cuarto de legua (de 1 Km. a 500 m.), constituyendo cada tres o cuatro poblaciones una feligresía o Consejo, con alcalde, diputado y personero, elegidos por los vecinos.

— Establecida la parcelación de las tierras, los emplazamientos de las Nuevas Poblaciones, responden a características del sitio (orientación, pendiente suave, proximidad a cauces, proximidad al Camino Real) reservándose sin parcelar un cierto número de cuadrículas para estos núcleos importantes.

— Las Aldeas, verdaderas colonias reducidas, de 15 a 20 casas como máximo, se sitúan en encuentros de las líneas y caminos de parcelación; pero, también estos emplazamientos suelen estar estratégicamente escogidos, en relación con el Camino Real o con posiciones elevadas y soleadas.

En 1775 ya se habían creado en Sierra Morena las siguientes Nuevas Poblaciones: La Carolina, Las Navas de Tolosa,

Carboneros, Guarromán, Santa Elena, Miranda, Aldeaquemada y Venta de los Santos. Entre ellas también se habían desarrollado numerosas aldeas en los cruces de caminos. En el plano adjunto se señalan: Fernandina e Isabela en La Carolina, la Escolástica y la Mesa en Carboneros y La Aldea de los Ríos, Casas del Altico y Martín Malo de Guarromán.

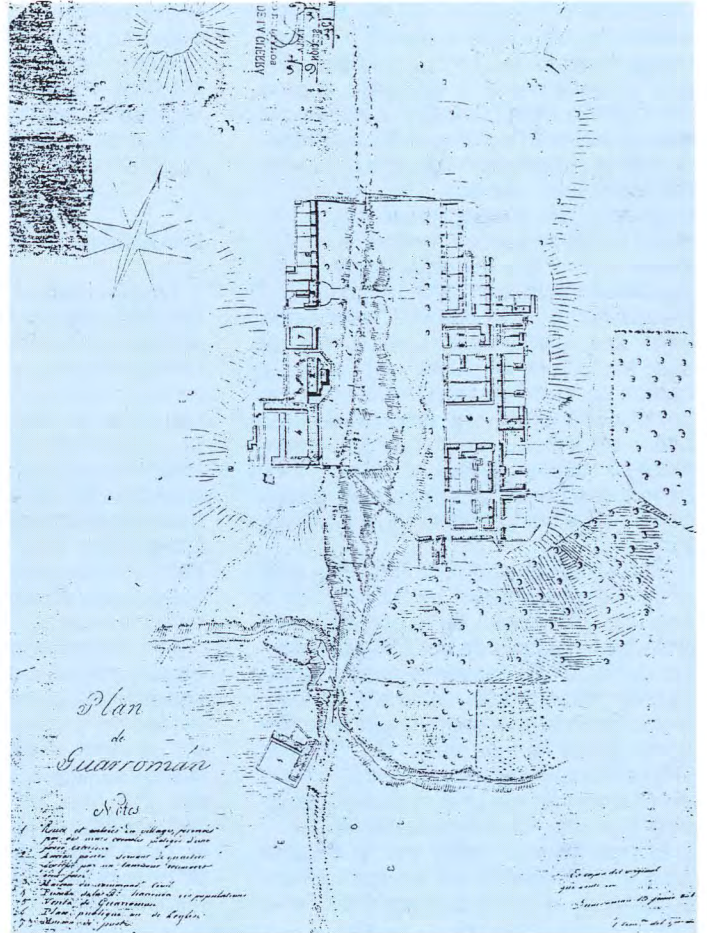
Para dar una idea de lo que debían ser estos comienzos, podemos citar el testimonio de unos de los viajeros europeos que nos visitaron por aquellos tiempos. Juan Francisco Eyron en su "Nuevo viaje por España" (1772-73) escribe:

"Desde lo alto de las colinas más elevadas que están próximas a La Carolina..., la vista se pasea con encanto sobre una multitud de viviendas, cada una de las cuales es el centro de una heredad y el asilo de una familia cultivadora. De trecho en trecho se encuentran veinte o treinta casas (las aldeas) reunidas en la forma en que el terreno ha podido permitirlo. En la extensión de dos leguas cortas se encuentran cuatro de estas aldeas que son Escolástica, Carboneros, Arellano, Guarromán...".

Esta ordenación territorial y los programas de actuación que hemos descrito no dejaron sin la correspondiente atención los aspectos de Ordenación y Diseño Urbano de los núcleos habitados. Por el contrario, parece que hay una



Plano actual del casco de Guarromán con indicación de los ejes y las alineaciones iniciales.



Plano histórico de Guarromán, fechado en 1868. Es copia realizada por el ejército francés de otro anterior (1808 ?) que se dice existente en el Ayuntamiento.

especial preocupación y mimo en cuidarlos y conseguir lugares gratos de convivencia, trasladando todos los recursos y avances del urbanismo barroco y neoclásico a este medio rural.

La racionalidad de los planos en cuadrícula responde también al deseo de coordinarlos con lo que, en el terreno cultivable, daba la mayor facilidad para los repartos. La similitud de estas plantas con las realizadas en América y con los campamentos militares, apoya la tesis de que fueron los ingenieros militares, muchos de ellos después de sus destinos americanos, los que al igual que los técnicos más cualificados, auxiliaron a esta tarea de Obras Públicas y Urbanismo.

Sin embargo, respondiendo al espíritu de la Ilustración, "los tracistas no se limitaron a crear una parcelación que llenara las exigencias prácticas, sino que procuraron también cierta variedad, belleza y magnificencia, hasta en lo más humilde" (Fernando Chueca Goitia). Según este autor no sabemos quién fue el arquitecto de estas poblaciones, aunque parece formado en Roma, o influido por la moda que entonces imponía Ventura Rodríguez. Pero según Manuel Capel, fue contratado para el trazado y construcción de estas Nuevas Poblaciones, el arquitecto italiano Juan Bautista Nebroni, discípulo de Sabatini y que trabajó a sus órdenes en la corte napolitana de

Carlos III. Un resumen de lo que fueron sus ideas y los motivos de sus diseños podría sintetizarse como sigue:

El sistema de composición se basa en el principio barroco de la *vista perspectiva*. Esta perspectiva es a veces de gran profundidad y otras muy corta, aprovechando cuando es posible las condiciones descendentes o ascendentes de la topografía del terreno. Se suelen combinar *dos ejes principales*, uno de movimiento y sentido funcional, representado normalmente por el Camino Real de Andalucía o por el recorrido agrícola principal y otro representativo, perpendicular a él, donde se sitúan las plazas urbanas principales y las funciones urbanas más significativas y comunitarias. En este eje, la iglesia y los edificios oficiales no son coincidentes y parece evitarse su proximidad y competencia. Elementos típicos del diseño son *las plazas de entrada*, la plaza de la iglesia, las plazas puramente residenciales de forma exagonal u ochavadas, las alamedas de fondo y la previsión de espacios muy despejados para el paso del camino real o carretera, previsión que posteriormente se malogró con rellenos posteriores.

Desde el punto de vista del diseño urbano y de la arquitectura, los dos departamentos que paralelamente se desarrollan (Sierra Morena y Guadalqui-

vir) parece que fueron proyectados por personas diferentes, aunque no es raro encontrar soluciones semejantes en edificaciones y en espacios para el paso de la carretera Madrid-Cádiz. En el departamento de Sierra Morena, fue La Carolina, como capital, el modelo en el que se experimentan y desarrollan las ideas de las demás poblaciones e incluso de las aldeas. Su planta ha sido estudiada en numerosas ocasiones y publicaciones, por eso quiero exponer aquí otro ejemplo de las Nuevas Poblaciones.

Guarromán

(Su nombre deriva de un arroyo, afluente del Guadiel, al que los árabes denominaban Wadi-ruman, que podría traducirse por "río de los ganados"). Sobre el actual parcelario de las proximidades de su núcleo urbano, se han superpuesto las líneas de parcelación y ejes que constituyen el plan de su primera implantación y por razones que desconocemos se observa una desviación de cuatro grados entre el eje urbano principal y el eje de la parcelación agrícola. Al suroeste del núcleo y en la otra orilla del arroyo se observa una parcelación en forma del típico *tridente barroco* (reconocible en caminos y linderos aún existentes) que recuerda el trazado del parque de Aranjuez frente al palacio y la jardinería que existió detrás del palacio del superintendente

dente de La Carolina. El eje de este tridente y del núcleo urbano coincide con el espacio de 110 m. entre fachadas que primitivamente se dejó para el paso del Camino Real (C.N. IV), a Andalucía, que en tiempos posteriores fue estrechado con la construcción de una nueva fila de manzanas. Ambos ejes, urbano y espacio verde, se pliegan sobre un terreno en forma de barco con el vértice en el arroyo y en el que la ladera bien orientada corresponde a la zona habitada. Perpendicular a este eje, se establecen otros dos, uno pequeño en el que se sitúa la plaza de la iglesia y otro hacia el campo para terminar en las alamedas de la orilla del Guadiel y servir de enlace con el cementerio. Mientras en la primera plaza se sitúa la iglesia y el Consejo (hoy Ayuntamiento) en la segunda se disponen la casa del Intendente y la Casa de Postas.

Guarromán nació con un esquema claro de crecimiento en cuadrícula a base de un damero, en el que calles de distintas jerarquías de acceso y de servicio daban como resultado unas manzanas de proporciones variables. El testimonio gráfico más antiguo que tenemos corresponde a un plano del Servicio Geográfico del Ejército que está fechado en Guarromán en 1868 como copia de otro existente en el Ayuntamiento.

El trazado que debía ser el original, sitúa a ambos lados del eje los edificios públicos de la primera época. Sobre este

plano pueden contabilizarse aproximadamente noventa viviendas, a las que si añadimos las existentes en la Aldea de los Ríos, Martín Malo y el Altico, puede llegarse al registro de 117 vecinos que recibieron el título de propiedad en el Repartimiento de Ondeano de 1781.

Las aldeas

En este repaso al diseño de las Nuevas Poblaciones, hay que añadir un comentario sobre las Aldeas que en número importante constituyeron por lo menos en los primeros tiempos, el fundamental apoyo de la colonización. Fueron creadas siguiendo el espíritu del decreto fundacional, como medio de aproximar la población de los lugares de trabajo, dependiendo para todos los servicios de los núcleos más importantes. Hoy muchas de ellas conservan aún esta función desvirtuada en algún caso como segunda residencia.

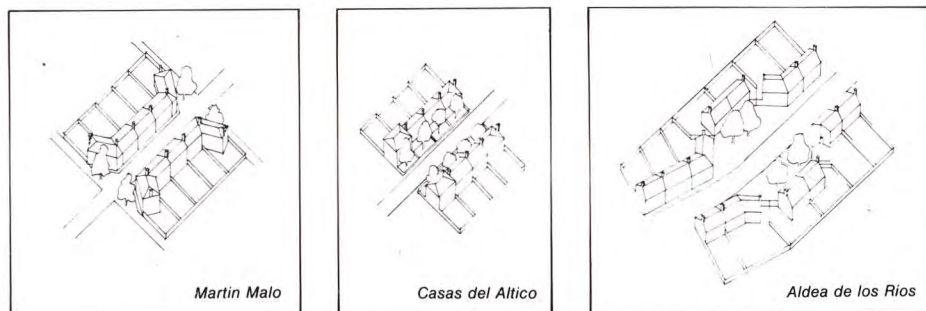
Dos aspectos llaman la atención en el trazado de las aldeas. Por una parte, la *variedad de plantas*, que representa un verdadero ejercicio de diseño, ya que, por variar el emplazamiento o el objetivo formal, se llega a soluciones muy dispares. Por otra, es interesante constatar ese espíritu estético y refinado de la ilustración que no desdeñó la búsqueda de belleza e interés en estas minúsculas composiciones.

La *Aldea de los Ríos*, en fondo de vaguada, tiene forma de plaza ochavada, cruzada por la carretera (hoy en proyecto de desviación), a semejanza de una equivalente en la calle principal de La Carolina. Parece que el objetivo fue obtener un espacio comunitario cerrado en medio del mundo abierto de lo agrícola. Por eso, la vegetación de la plaza, constituida por cuatro árboles ante las puertas de entrada de las viviendas, adquiere verdadera monumentalidad. Esta forma de octógono es aprovechada también para absorber un quiebro del eje del Camino Real.

En el caso de *Casas del Altico*, su situación en un cambio de rasante de una loma trata de conseguir, con dos alineaciones de cuatro casas cada una con jardín delantero, un agradable efecto de calle urbana diminuta, cuyo acceso desde el campo se remarca con la elevación de las cubiertas de las dos primeras.

En *Martín Malo*, también sobre un promontorio, la pequeña calle a la que abren seis viviendas se monumentaliza con dos espacios achaflanados en sus extremos que recuerdan los de entrada a La Carolina, y aseguran un espacio de estar, con magníficas vistas hacia el paisaje y los cultivos.

Carlos Martínez Caro
Arquitecto y Catedrático de Urbanística



Tres ejemplos de las Aldeas de Colonización que aún perviven en el término de Guarromán.

RURAL URBAN PLANNING. TWO HISTORICAL EXAMPLES

Rural urban planning cannot be looked upon as the counterpoint or contrast to town development, since both phenomena refer to realities which at the same time are natural and artificial, and which are the fruit of man's skill in mastering his environment. Two historical examples, from the Roman and Neoclassical periods, will show that urban and rural development may be co-ordinated into a common idea. This perception is important in many present-day schemes, in which the memory of the original formation must be respected, as well as being a useful lesson because, with one or two differences, the same problems are seen to crop up time after time.

The colonization of the provinces of the Roman Empire brought about not only a system of communications and defence, but also the use of farming land with the rational aim of exploiting it to the best advantage. The Centuriation was the model for land distribution with an orthogonal arrangement corresponding to units of cultivation with their multi-

ples and submultiples. This grid layout was derived from and was co-ordinated with the one established within the city. Through its very logic, it is possible today to recover its outlines and observe how it has been kept up in the cadastral plans of many Spanish cities which were founded originally during the period of Roman occupation. Such is the case of Pamplona and Olite. For both of these towns, a hypothesis regarding the outline of the Centuriation has been studied based upon key points that were already known and which have made it possible to highlight an important series of remains that survive today in their plans. Both towns were defensive strongholds (castra) which, in times of peace, developed their agricultural potential (coloniae), in order to later complete the process and become cities (municipium).

In the 18th Century, Carlos III, by applying the ideas of the Enlightenment, colonized and repopulated wide uncultivated areas on the slopes of Sierra Morena and in the Guadalqui-

vir Basin. This was an economic and social modernization scheme in which urban layout and development features were particularly important. The colonizing principle was very similar to that of the Romans, both of them coinciding especially as regards the harmony between the urban and rural arrangements. The land and living quarters (towns and villages) were organized in terms of the distribution of work and of the setting-up of units that were profitable owing to their production and their distribution of services. However, what is even more noteworthy is the care that went into the design and development of the centres of population. The baroque perspective, the differentiation of the axes of communication and of life and the creation of urban spaces were the ideas and motifs of this type of design. Although the capital was La Carolina and it was here that the main examples were tried and developed, we shall take here the case of Guarromán, as an intermediate centre, and the villages that still survive today within its municipal boundaries.



... el suelo rural como objeto de planeamiento...

EL MEDIO RURAL. UNA PERSPECTIVA URBANISTICA

MARGARITA ORTEGA

Dentro del análisis del objeto y de los instrumentos urbanísticos y de planificación, de las competencias y de los procedimientos que, sin duda, constituyen un foco permanente de debate en el campo del urbanismo, el medio rural cobra hoy especial interés y requiere una singular atención, debido, sin duda, al cúmulo de cuestiones no resueltas en su tratamiento, que se ha manifestado a lo largo de la práctica urbanística en los últimos años.

Las notas que siguen son resultado de reflexiones y debates, experiencias prácticas y aportaciones, fruto de una preocupación no suficientemente extendida,

a la que no han sido ajenos los trabajos de la antigua Dirección General de Urbanismo, hoy Instituto del Territorio y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, donde el suelo rural ha constituido un objeto permanente de investigación.

Para atender estas cuestiones es preciso aclarar con carácter previo cuál es el ámbito al que se hace referencia. Denominamos suelo rural —como objeto de planeamiento— a la componente física del medio rural, entendiendo éste como el espacio donde se dan de manera peculiar las formas de vida y produc-

ción y, en una matización más concreta, donde la producción es básicamente agraria y las formas de vida son las resultantes de una secular ocupación, uso y transformación del territorio.

Esta breve exposición pretende ofrecer un balance del estado de la cuestión, con una decidida orientación urbanística, cuando el suelo rural ha tomado ya carta de naturaleza en el planeamiento y su tratamiento pormenorizado no constituye una excepción, aunque todavía su práctica no está suficientemente extendida y muchas cuestiones siguen aún pendientes.

... el suelo rural como espacio de producción...



EL PORQUE DEL INTERES POR EL MEDIO RURAL

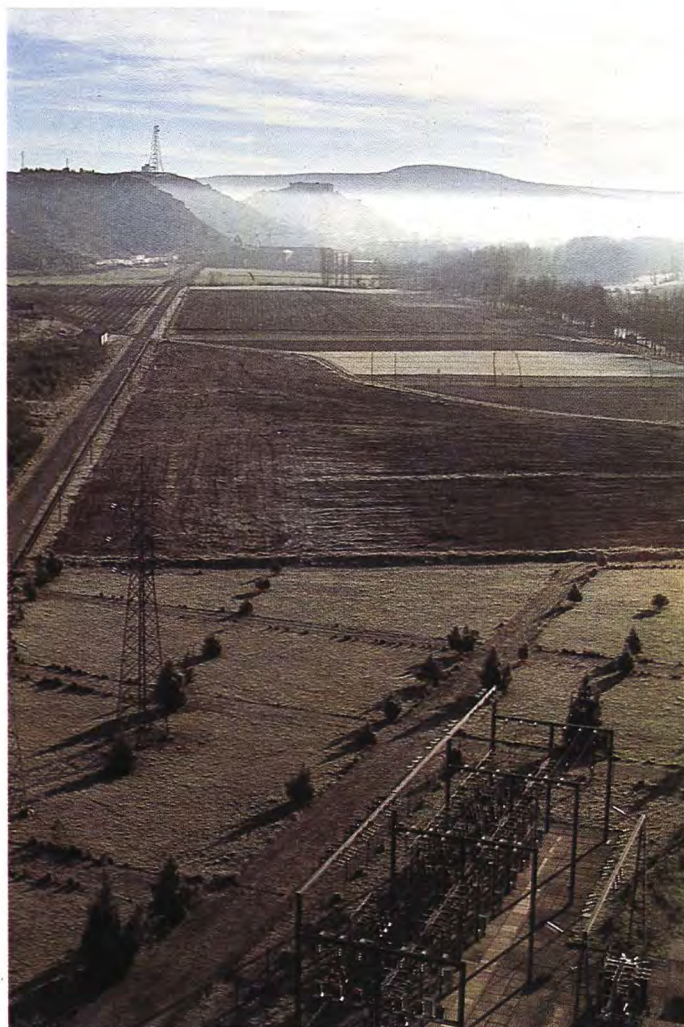
Los problemas, reiteradamente expuestos y largamente debatidos, radican básicamente en la doble cualidad del medio rural. De una parte, y como suelo, está sujeto al campo disciplinar de la urbanística; de otra, y en función de las actividades productivas que en él se dan, está, asimismo, sujeto a una extensa legislación sectorial. Su dimensión económica y el papel que juega en la planificación territorial completan el panorama donde se produce el debate.

rural cobra así un carácter residual —como conjunto de condiciones negativas para su aceptación como urbano— a merced del trámite de excepcionalidad para la implantación de actividades, no siempre acordes con la naturaleza del suelo, que escapan así al planeamiento.

Esta obligada elección, cuando no se dan las condiciones urbanas, dificulta técnica y conceptualmente el asociar a la clasificación como Suelo No Urbanizable (SNU) la compleja variación de actividades y usos que presenta el medio rural. Así, las medidas de preservación y fomento se traducen, sistemáticamente,

Simultáneamente a los problemas de los grandes centros industriales, objeto tradicional de la planificación económica, se observa, frente a la crisis, una mejor respuesta en el medio rural con la paulatina transformación de las estructuras agrarias y la aparición de una industrialización difusa, que ha venido a consolidar muchas comunidades rurales, diversificando su base económica.

El interés desde una perspectiva territorial se centra en buscar la convergencia de los instrumentos de planificación, de transformación agraria y los urbanísticos. El aporte pluridisciplinar en el análisis



... el suelo rural necesita la coordinación de acciones...



...transformación de las estructuras agrarias y aparición de industrialización difusa...

Desde el propio campo disciplinar de la urbanística es donde ha partido la principal inquietud, al denunciar el escaso nivel de conocimiento sobre este suelo, a diferencia de los avances en el tratamiento de los fenómenos urbanos. Efectivamente, el rural sufre un trato marginal como simple trasposición de premisas urbanas, utilizando de éstas criterios más cuantitativos que cualitativos para su regulación vía planeamiento.

Los problemas se consideran heredados de la primera legislación urbanística al perpetuarse la concepción urbana en la ley, donde la clasificación del suelo obliga a la división urbano-no urbano. El

más en criterios limitativos y de control, que positivos de cara a su desarrollo.

Por otro lado, la quiebra del modelo urbano en crecimiento y la valoración generalizada de los recursos del territorio, han repercutido favorablemente en una concepción positiva del medio rural que reclama un desarrollo propio. Un modelo de integración donde el territorio, como espacio común, exige por ello una síntesis en las acciones, la coordinación entre las actuaciones sectoriales y, particularmente, la demanda de interpretación y propuestas para la ordenación física que es la que debe cubrir el urbanismo.

sis y diagnóstico de territorio y la mejora y extensión de las figuras de planeamiento, significan un importante avance en la interpretación y propuestas para la ordenación del medio rural, utilizando el marco normativo de la Ley del Suelo. Las leyes de ordenación del territorio, aprobadas en algunas comunidades autónomas, corroboran esta nueva perspectiva.

TRES OPTICAS PARA ENTENDER EL SUELO RURAL

Para un mejor entendimiento de este cambio significativo puede ser útil y

gráfico, al mismo tiempo, destacar las diferencias características del suelo rural que permitan distinguir los problemas a resolver mediante la ordenación (Jornadas Urbanismo y Espacio Rural. DGATU. COPOT, Junta de Castilla-León. Segovia, 1984).

Una cualidad básica del rural es que constituye un espacio, no homogéneo, pero territorialmente y físicamente sin solución de continuidad, es decir, un espacio continuo sujeto a un desarrollo unitario. No se trata, pues, de establecer categorías aisladas, sino diferentes situaciones, válidas exclusivamente para

contempla en dos grandes acepciones: como recurso productivo (agrícola, forestal y ganadero) o como recurso natural (paisajístico, ecológico, etc.), en cualquier caso con el objeto de su protección, conservación o mejora. Los usos y actividades que se dan bajo esta condición abarcan desde el natural y cultural, hasta los productivos, incluido el extractivo, de ahí su importancia como factor económico.

El problema que plantea el suelo como recurso es la pérdida de los valores productivos o naturales, debido, principalmente, al proceso de urbanización, al

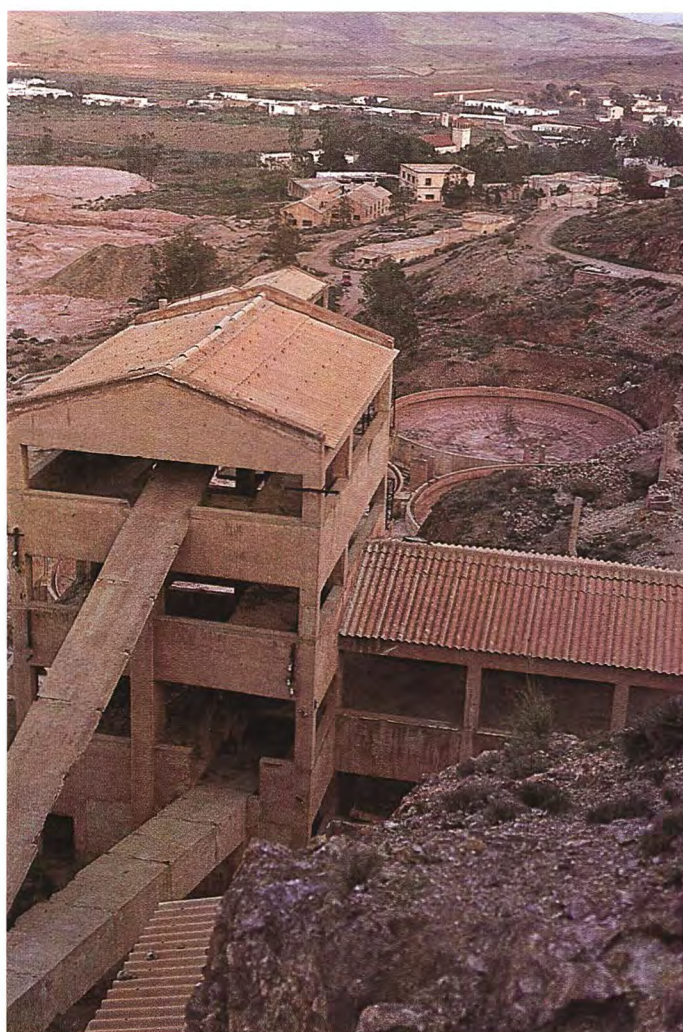
siempre en sentido positivo, como son las ayudas o los incentivos, pero garantizando siempre el control, la disciplina y el acatamiento de las limitaciones de los planes.

—El suelo como “hábitat”, utilizado para describir el modelo físico resultante de una ocupación secular del territorio que se presenta como un espacio habitado, transformado y evolucionado.

La legislación no es en absoluto explícita en este caso y plantea el problema de exigir su clasificación como urbano o no urbanizable a criterio de los arts. 78 y



...el suelo como recurso...



...el suelo como soporte de actividades y usos exógenos...

el análisis de aquellas características relacionadas más directamente con la normativa.

Así, y sólo a los efectos descritos, se puede hablar de tres posiciones ópticas para el análisis del suelo rural:

— El suelo como “recurso”, a partir de una consideración “sectorial” del suelo, como bien valorable en sí mismo y susceptible de explotación. Quizá la característica más singular es su condición de “recurso limitado” e irreproducible en muchos casos, por lo que una modificación de su naturaleza sería irreversible.

La Ley del Suelo (arts. 80, 12.2.4 y 36 del Reglamento de Planeamiento, R P) lo

abandono, a la parcelación abusiva o al deterioro producido por la contaminación o la erosión. Por ello, los objetivos para enfocar su tratamiento serían, en consecuencia, la necesidad de ordenación en base al respeto del valor recurso, que trasciende en muchos casos la esfera local y exige un ámbito mayor, ya sea comarcal o regional, para su regulación. También es necesario coordinar las técnicas sectoriales, no siempre compatibles, con el contenido urbanístico de aplicación; ello obliga a la superación del sentido de la protección como meras restricciones y el apoyo al ejercicio de las facultades de derecho de propiedad

80 o bien de forma genérica, en ausencia de plan, mediante el proyecto de delimitación (art. 81). Sin embargo, paralelamente, contempla planes especiales para la mejora del medio rural (art. 22) o la posibilidad de recoger núcleos de población no urbanos mediante las NS de ámbito provincial (art. 90 RP)

Una de las características, desde esta perspectiva, es la diversidad y riqueza de asentamientos en función de las condiciones geográficas, la complejidad de usos que en ellos se producen y se intercalan, y la multitud de elementos que los configuran. Como espacio habitado dispone de fórmulas asociativas, e



...el suelo como recurso limitado y transformado...

institucionales propias, de importancia decisiva en la gestión cotidiana.

El problema de este hábitat es el de su mantenimiento en una sociedad básicamente urbana, al existir falta de recursos materiales y humanos para su gestión, carencia de infraestructura y equipamientos para la demanda que en él se produce y el general deterioro producido, tanto por la pérdida de población, como por la desaparición de su condición de rural en situaciones de fuerte presión urbana.

Sin embargo, significa un modelo de integración y de explotación de recursos a proteger, por lo que los objetivos de intervención serían el canalizar su desarrollo endógeno y fijar la población, todo ello con normativa flexible que no suponga más limitaciones que las que normalmente ofrece. Precisa, así, de actuaciones encaminadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes, superando el carácter tutelar, por otra parte difícilmente extensible ante la limitación de recursos de inversión, que perpetúa, una vez más, la condición marginal.

—El suelo como “soporte de actividades y usos exógenos”. Desde esta perspectiva el suelo se presenta como el gran solar donde se instalan usos y actividades que responden en su mayor parte a las demandas urbanas. Algunas, como las industrias insalubres o peligrosas o las grandes infraestructuras, por tener que alojarse fuera de las zonas urbanas. Otras, sin embargo, como equipamientos, segunda residencia, servicios o industrias, por las ventajas comparativas de localización respecto al precio y control de los suelos urbanos, y, a veces,



...el suelo como hábitat...

también por la simple propiedad de los terrenos.

La ley regula la instalación mediante el trámite de excepcionalidad, pero exigiendo su vinculación al medio rural. De hecho, la dificultad de su regulación “a priori”, y, por tanto, la imposibilidad de previsión en el planeamiento, genera un abuso del trámite de excepción sin recurrir a mecanismos como la elaboración, modificación o revisión del plan, institucionalizándose una lógica de implantación espontánea contraria a la propia filosofía de los planes.

El objetivo primordial para abordar estos procesos es reducir al máximo la imprevisión a partir de una mejor regulación del uso del suelo mediante los planes locales, sectoriales o supralocales, incorporando, para las instalaciones imprevistas, los criterios y condiciones que han de tenerse en cuenta para la autorización por los órganos urbanísticos competentes en el trámite de excepción.

LOS OBJETIVOS DE LA ORDENACION

La superación de la dicotomía urbano-rural en cuanto que ambos espacios forman parte del mismo sistema territorial, habitado o vacío, denso o disperso, ha permitido trasponer las metodologías y los principios de ordenación, utilizados en el tratamiento de la ciudad, al espacio rural. Reconocido el espacio, sea cual fuere su tipología, como objeto formal de ordenación, susceptible, por tanto, de las técnicas más o menos convencionales de análisis y de proyecto, se considera alcanzado un primer paso para poder abordar su tratamiento.

El análisis histórico, la aplicación de los estudios morfológicos para interpretar y comprender el modelo que se presenta y el conocimiento de los elementos y pautas que lo han conformado en el tiempo y en el espacio, todo ello con el objeto de orientar su transformación futura, constituyen una disciplina obligada en toda labor de planeamiento. Se trataría más de una actitud, no exenta de cierto reto y también de dificultades, al disponer ya de métodos conocidos de intervención que han sido experimentados satisfactoriamente en los cascos urbanos.

Sin embargo, desde la práctica urbanística la trasposición no resulta fácil. En la ciudad construida aparecen elementos estructurales y morfológicos reconocibles. El espacio rural también está construido y conformado por y para su uso, pero aún hoy, y a pesar de aportaciones valiosas desde campos como la geografía, se dispone todavía de escasa experiencia para su utilización. El componente económico-productivo vinculado al uso del suelo, que puede llevar a transformaciones drásticas e irreversibles, con fines agrícolas, industriales o de ocio, introduce un factor de escala de difícil control.

Por otra parte, y desde el punto de vista territorial, son muchas las tipologías que presenta el medio rural, principalmente las derivadas de su mayor o menor integración en el sistema económico y territorial y las producidas por la influencia urbana. Las áreas deprimidas o las zonas periurbanas son ejemplos de categorías o tipos ya comúnmente aceptados. Desde esta perspectiva hay que considerar las legislaciones sectoriales

...recuperación de estructuras territoriales...



...mejora de la calidad de vida de sus habitantes...





...mejora de los equipamientos...



...canalización de las posibilidades productivas...

de influencia en el territorio, donde, a veces, como, por ejemplo desde la agricultura, las intervenciones pueden ser muy potentes.

Plantear en este contexto bases de ordenación no resulta tarea útil, ya que el tratamiento va a depender de la situación que presente el suelo rural objeto de estudio. Se pueden en cambio, señalar objetivos genéricos de actuación, como lugar común ante la intervención en el medio rural:

- La recuperación de las estructuras territoriales, no para su conservación, sino para que funcionen. Ello significa admitir como premisa de partida que el rural está integrado en un sistema territorial más amplio y nunca ajeno al sistema urbano, con el que se complementa. Significa también superar el carácter residual y la mera conservación o protección. Implica aceptar una dinámica futura y el análisis detallado de las pre-existencias, valorando su capacidad de adaptación a las nuevas demandas del propio medio.

- La elevación de la calidad de vida de sus habitantes, que se traduce en la recuperación del espacio y la mejora de las infraestructuras, los equipamientos y los servicios. Contar con los servicios básicos se considera un derecho constitucional, tesis que ha sido utilizada para garantizar un nivel de dotaciones, en los cascos urbanos consolidados, sea cual fuere su tipología en relación con las dotaciones establecidas para las nuevas áreas. En el medio rural, satisfacer esta demanda obliga a descender a la escala de detalle, a la definición formal, mediante el proyecto de mejora y diseño, que

...trama parcelaria vinculada al uso agrícola...



afecta a una gama más variada de elementos que a los que se hace referencia en el medio urbano. La vivienda, el ocio y las infraestructuras son piezas clave en este aspecto.

- Un último objetivo es la canalización de las posibilidades productivas y de desarrollo mediante la localización e implantación de actividades. Se trata, así, de proteger los recursos naturales y humanos, que constituyen su base económica, y especialmente los suelos fértiles, pero también de facilitar nuevos usos que, desde la agricultura intensiva a la industrial, supongan una demanda de la propia transformación del medio.

En las experiencias llevadas a cabo, un factor resulta imprescindible, y es que estos objetivos sean asumidos por la propia comunidad rural. La dependencia que se precisa, en muchos casos, de la ayuda de fuera para cubrir estas metas, cobra un significado distinto si existe previamente ya una iniciativa interna, que conozca los objetivos a alcanzar y participe en los instrumentos que vayan a utilizarse.

URBANISMO Y MEDIO RURAL

La capacidad teórica desde el urbanismo para el tratamiento del rural se deriva de la propia Ley del Suelo que, en su artículo primero, declara como objeto de la misma la ordenación urbanística de todo el territorio nacional. La posibilidad real dependerá del uso que se haga de los instrumentos que la ley contempla, y de su capacidad para servir de marco de confluencia de otras legislaciones con facultades de ordenación, como la agra-

ria, la forestal o la relativa a las infraestructuras.

El planeamiento urbanístico, por su capacidad para ordenar físicamente el territorio, por dar un papel relevante a los agentes implicados, especialmente a las corporaciones locales, y por disponer de mecanismos propios de gestión y control, constituye el medio idóneo para poder afrontar el tratamiento del medio rural y, más específicamente, la regulación del uso del suelo y de las actividades que en él se dan.

Por ello, tres tipos de instrumentos se perfilan como necesarios, complementarios y no excluyentes:

- Los instrumentos de coordinación económica y física.
- Los instrumentos urbanísticos de ordenación y de proyecto.
- Las medidas de control urbanístico.

Los instrumentos de coordinación económica y física tienen por objeto abordar en un ámbito superior al local, es decir, el regional o comarcal, los principios de protección, de desarrollo y de ordenación. La figura más relevante de la Ley del Suelo es el Plan Director Territorial de Coordinación que se incorpora en la reforma de 1975 con estos fines. Sin embargo, y no obstante su vigencia, el nuevo marco de la Administración del Estado y la problemática técnica de su contenido han derivado en la búsqueda de otros instrumentos que con similares fines se inscriben en el marco de las competencias regionales.

Así, la nueva legislación autonómica en materia de ordenación del territorio, con toda su diversidad, trata en términos

...sistema de equipamiento...



generales de resolver dos importantes cuestiones: la coordinación administrativa de las acciones sobre el territorio y la determinación, en un ámbito superior al local, de las premisas para el desarrollo y tratamiento del suelo no urbanizable, como es el caso de las Directrices Regionales, los Planes de Ordenación del Medio Físico o los Planes Sectoriales, por citar sólo una muestra. En este campo, cabría, asimismo, inscribir las Operaciones Integradas de Desarrollo, nacidas de los Programas de Desarrollo Regional, como intento de planificación integral de comarcas específicas.

Todavía es pronto para hacer un balance de actuaciones guiadas por estos instrumentos, pero su planteamiento resulta complementario y viene a cubrir una de las lagunas que, en cuanto a coordinación y valoración supralocal de los recursos, tiene la Ley del Suelo.

Los instrumentos urbanísticos de ordenación y de proyecto son el marco operativo para la valoración y la regulación física de las actuaciones sobre el territorio. El papel dependerá de la idoneidad y escala de la figura seleccionada, de la capacidad municipal para llevarla a la práctica y, lo que es importante, de considerar que el suelo rural reúne similares condiciones que el urbano para ser objeto de planeamiento, e incorporar la ordenación, la protección y el diseño (Jornadas Urbanismo y Suelo Rústico. Ayuntamiento de Murcia-CEUMT, 1984). Según su ámbito y sus características los instrumentos son de tres tipos:

— Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ambito Provincial (NSP), con un doble papel: orientar el futuro planeamiento local y servir de normativa a los municipios de escaso dinamismo que sólo cuenten con la delimitación de su suelo urbano.

El contenido principal de la NSP, en un marco supramunicipal, es la normativa de protección del SNU, distinguiendo los usos permitidos, autorizables o incompatibles y la definición del concepto de núcleo o núcleos de población para garantizar sus dotaciones y servicios (NSP de Asturias, 1984).

— El planeamiento local, a través del Plan General de Ordenación o de las Normas Subsidiarias Municipales, al que corresponde, además de la ordenación y regulación de usos, establecer el régimen jurídico del suelo a partir de su clasificación.

Se trata de comprender todo el proceso, desde el diagnóstico hasta el proyecto, su gestión y su previsión económica. A partir de los planes realizados, y desde el ejemplo de la experiencia urbana, se pueden recoger criterios hoy ya de uso común.

Así, la estructura orgánica del territorio, que establece los usos y el sistema general de infraestructuras, equipamientos y servicios, debe considerar, a diferencia del medio urbano, nuevas categorías de elementos como son: la trama parcelaria, vinculada al uso agrícola, forestal o ganadero; las infraestructuras de comunicación, y en especial la red histórica de caminos, clave en el uso del territorio; y, por último, la estructura y los patrones de los asentamientos para su potenciación y mejora como residencia y lugar de relación.

La clasificación y calificación que señalan, en definitiva, las diferentes categorías de suelo para su regulación, requieren el estudio morfológico detallado que valore las preexistencias y las demandas futuras relativas al crecimiento posible y a la producción agrícola. Los parámetros de ordenación, más cualitativos que cuantitativos, deben responder a las formas de uso y transformación observadas en el territorio.

Incorporar, en la propuesta, proyectos que desciendan al grado de diseño y actuación, se han mostrado herramientas útiles y, en muchos casos, imprescindibles para manifestar la validez del plan, en áreas que requieren soluciones concretas y no una normativa prolija.

Finalmente, por su papel específico, y en mucho casos estratégicos, conviene no olvidar los planes especiales y, en concreto, los que se refieren a la protección de los recursos naturales y productivos (arts. 17 y 21 LS) y a la mejora del

medio rural (art. 22 LS), en desarrollo o bien en ausencia de planeamiento superior (art. 76 RP).

— Para concluir, las medidas de control urbanístico integran el tercer grupo de instrumentos, en este caso complemento de los anteriores, al no disponer de capacidad de ordenación por sí mismos, como es el caso de las licencias o de las sanciones.

Dos regulaciones guardan, sin embargo, especial relación con el medio que nos ocupa: las limitaciones impuestas por las normas de aplicación directa (arts. 9.98 RP y 72 y 73 LS) que exigen condiciones de adaptación al medio y de protección de las vías de comunicación, de obligado cumplimiento para edificaciones en ausencia o con la existencia de plan; y la necesidad de un procedimiento de garantía para la autorización de determinadas actividades en el SNU, regulado en los arts. 43 LS y 44 del RG, conocido como trámite de excepcionalidad.

El contenido positivo del Plan, canalizando los usos propios y facilitando los compatibles, y la progresiva integración técnico-jurídica entre el planeamiento urbanístico y las técnicas de ordenación y modernización del espacio agrícola, deberán reducir el uso de este procedimiento exclusivamente para los casos imprevistos y nunca constituir un trámite forzoso para la implantación de actividades y el uso edificatorio.

El planeamiento tiende progresivamente a una más selectiva y rigurosa protección del espacio, detallando los usos que serían propios, razón de la protección, y pormenorizando aquellos inadecuados por no guardar relación con el área protegida. Para estos últimos, y sobre todo en zonas de presión urbana, es conveniente su previsión a tiempo y así poder canalizar la demanda o bien exigir planeamiento previo, como requisito, cuando se formulen.

Margarita Ortega Delgado
Arquitecto del Instituto del Territorio
y Urbanismo.

THE RURAL ENVIRONMENT, AN URBANISTIC OUTLOOK

Within the urban planning debate that has arisen in Spain over the last few years, the rural environment has been attracting particular interest. Criticism coincides in that the problems derive from the legislation having been geared towards an exclusively urbanistic direction. The rural areas have been developed with urban criteria or else have been entirely neglected.

Today, on the other hand, a positive attitude is taking over. agrarian transformations, industrialization based upon the countryside's own resources and the new conception of the land are demanding special, integrated development procedures.

The article makes a brief analysis of the present-day conception and proposes, from an urbanistic standpoint, objectives and criteria that will help to make better use of the technical and legal possibilities for develop-

ment, upon the basis of the knowledge acquired in town-planning matters.

The rural environment is an area that is defined by complex ways of life connected with the use, occupation and transformation of the land. Owing to its being an occupied area, it is subject to actual urban planning activities, and owing to its being a productive area, it is subject to a host of sectorial rulings which do not always coincide. Development must seek to make both factors compatible.

Seen from this dual physical and economic point of view, the rural environment may be defined in three ways: as a natural and productive resource requiring a rational use; as an inhabited and built-up area that demands services and a certain standard of living and, finally, as a base for "exogenous" uses, usually radiating from the cities, which are in need of strict control.

Today, the urban-rural dichotomy has been

overcome and both areas from part of the same territorial system. This makes it possible to use land development and planning techniques that are able to coordinate the rest of the policies.

From the tests that have been carried out, one may highlight a series of basic objectives, namely the recovery of the territorial structures in order to fit them in with the new demands, the improvement of living standards with special attention being paid to housing and leisure activities and, finally, the protection of resources and the channelling of new types of production, apart from purely agricultural ones.

With this outlook in mind, the urban planning criteria and the legislative measures to undertake them are being drawn up.

As a final point, one must point out the need for the rural communities to participate in the achieving of these objectives.

URBANISMO EN EL MEDIO RURAL DE ASTURIAS

JUAN ENRIQUE DE BALBIN,
con la colaboración de
NICOLASA MARTINEZ DEL RIO

ANTECEDENTES

Los marcos de referencia institucional y de planeamiento

La región asturiana fue dotada de Gobierno autonómico y recibió competencias urbanísticas el primero de abril de 1980, que se hicieron plenas en julio de 1984.

La política urbanística regional se dirigió, como uno de sus primeros objetivos, a cubrir la totalidad del territorio con planeamientos actualizados, pues la realidad, en aquellos momentos, era de gran atraso en este aspecto: de 78 municipios, tan sólo seis contaban con Plan General vigente, y ninguno de ellos adaptado a la Ley del Suelo reformada; a lo que habría que añadir un elenco de curiosas documentaciones, desde el sedicente Plan General (5) compuesto tan sólo por la ordenación del núcleo urbano principal, pero prescindiendo de otros y del resto del territorio, hasta otras soluciones parciales, pero manejando las figuras de Delimitación de Suelo Urbano (16), Plan de Alineaciones (3) y Plan de Extensión (3), para parte de los núcleos; y pasando por alguna Norma Subsidiaria, en escaso número (4) y, también, sin cobertura total del territorio municipal.

Este tipo de situación era, en todo caso, lo más común también en el resto de España, y hay que añadir que los escasos planeamientos contabilizados eran de lo que ya quisiéramos considerar como otra era geológica, es decir, Ley del Suelo del 56 y documentos sucintos, pasivos, y ajenos a la realidad, en su mayor parte.

Extender la cobertura del planeamiento sobre el territorio implicaba, en gran medida, el costeamiento total o la fuerte subvención de su redacción, como condición imprescindible para sacar de su letargo a la mayor parte de los ayuntamientos, pues parte de su somnolencia se debía, o se debe, en general, a falta de numerario.

Los encargos de trabajo para la redacción de los nuevos planeamientos, contratados o intervenidos por la Administración regional, se produjeron, por lo tanto, de forma simultánea y masiva, y dieron cabida a todos los profesionales de la región que tuvieron algún interés en participar en la aventura. Lo de aventura no es un calificativo equivocado, en este caso, pues, aparte de la buena intención y elevadas miras de la iniciativa, los medios para realizarla eran los característicos de una Administración autonómica de las de "segunda", es decir, austeros hasta el ascetismo.

En todo caso, abrir un camino es siempre atractivo, y todos los encargos se cubrieron, y, aunque una parte de ellos aún no ha llegado a buen puerto, se ha transformado realmente el panorama urbanístico de la región, y existe ahora un buen nivel, tanto en la calidad de los documentos vigentes, como en la general cobertura de la temática rural en el conjunto de la región, a través de una Norma Subsidiaria de ese alcance, y, en resumen, en la práctica urbanística habitual y cotidiana. (Todo ello, desde luego, dentro de sus propias coordenadas, que son las de un territorio abrupto, con una naturaleza potente y condicionante, y en el que ni la población, ni la



Grullas, en Candamo: núcleo típico de la zona denominada ondulada o media.

actividad económica o urbana son de gran intensidad, y, por lo tanto, donde la problemática urbanística no es de la complejidad o virulencia de la de los grandes conjuntos urbanos o metropolitanos.)

La elaboración del nuevo marco para el medio rural

Todos los equipos de profesionales, sin excepción, fueron a chocar, entre otras cosas, con la imposibilidad de encajar el fenómeno del repoblamiento rural (y de su propia naturaleza y funcionamiento), dentro de la legislación urbanística entonces vigente. Es lugar común que la Ley del Suelo está concebida desde los despachos del entonces Ministerio de la Vivienda, en el paseo de la Castellana de Madrid, y que algunos fenómenos territoriales completos están, simplemente, ausentes de la mente del legislador. Este es el caso de la forma de utilización del territorio en la costa cantábrica, y, sin duda, también de otras muchas peculiaridades regionales; pero, en nuestro caso, el tema es de envergadura, por eludir el tratamiento real de una de nuestras costas marítimas completa.

Es cierto que, quizás, además de la distancia en el espacio, el tema es excesivamente fino para el paladar de nuestra legislación urbanística global; sobre todo, por caracterizar a la zona pobre del urbanismo, el medio rural, que es, inevitablemente, marginal respecto de los grandes movimientos inmobiliarios y demográficos.

En todo caso, en Asturias se pasó, como mandan los libros, de la conciencia del problema a su análisis en varios frentes: el

fenómeno en sí, geográfica y jurídicamente; la trama de equipamientos subyacentes dentro de las áreas rurales, y los problemas de infraestructuras, orientados especialmente hacia los aspectos de saneamiento de vertidos líquidos. En estos tres aspectos concretos se encargaron estudios monográficos a otros tantos equipos de profesionales (dentro de un programa de colaboración económica del MOPU, y, entre otros temas, también de actualidad urbanística, pero que no son del caso).

Los dos primeros trabajos citados dieron lugar a un corpus teórico que, en un segundo paso, se plasmó en un documento normativo, de alcance regional, incorporándole también los resultados de experiencias o planeamientos concretos realizados entretanto o simultáneamente, siendo el crisol de esa metalurgia un equipo de apoyo, formado en parte por personas de la propia Administración regional, y en parte por otros profesionales, autores de los análisis anteriores, de Planes o Normas, etc., pero trabajando ya como en este caso como "invitados", es decir, deportiva y gratuitamente.

De los análisis monográficos específicos y de las propuestas emanadas de los planeamientos en curso, contrastadas igualmente con lo que se hacía en el resto de la cornisa cantábrica, surgió la base de ese documento destinado a afrontar y resolver la temática rural en las coordenadas del momento; lo que, adobado con sus correspondientes formas jurídicas y burocráticas, y contrastado con los diferentes organismos de la Administración, dentro del ámbito de lo que sería la Comisión Regional de Urbanismo (denominada Comi-

sión de Urbanismo de Asturias, en este caso), pasó a constituirse en "Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural en Asturias", documento al que me referiré, en adelante, como Norma Regional.

Hay, por lo tanto, una grata paternidad colectiva, o compartida, en ese documento, pese a ser, hoy en día, un instrumento normativo más, simplemente una normativa vigente, con todos sus claroscuros.

Efectos de la Norma Regional sobre el tratamiento del medio rural

La Norma Regional fue dictada a principios de 1984, con efectos subsidiarios y complementarios respecto de la situación de planeamiento de ese momento, y con la intención de inspirar y unificar los planeamientos que se encontraban en redacción o trámite, que aún eran la mayor parte. Es decir, se aplicaba (y se aplica) directamente donde no existía planeamiento municipal, o donde éste no resolvía, total o parcialmente, la temática rural.

Los planeamientos aprobados con posterioridad han pasado por la referencia obligada de esta Norma, pero ciertamente de un modo abierto y constructivo. Con frecuencia, tal como la propia Norma preveía en su Introducción, su contenido ha sido enriquecido y mejorado en los planeamientos subsiguientes, ejerciendo la Norma Regional funciones de embrión y punto de partida de lo que ahora es ya una línea de trabajo perfectamente implantada.

Pero las sucesivas versiones y relecturas posteriores de la temática del medio rural mantienen en común los aspectos esenciales de clasificación del suelo y sus consecuencias en términos de régimen urbanístico: usos, parcelación, edificaciones, con lo que la Norma ha servido (tal como también se proponía expresamente) como forma aceptada de interpretar la legislación general, lo que produce en la práctica análogos efectos que una verdadera modificación de la Ley del Suelo, en su propio rango.

Personalmente opino que el cambio legal debe producirse en algún momento, pero no tanto porque la práctica lo demande (la aplicación del nuevo marco urbanístico es por ahora pacífica y consentida), sino como parte de la general exigencia "de higiene y seguridad" mentales, es decir, de la socioterapia consistente en recuperar la coincidencia entre realidad y marco legal (lo que, como todo el mundo sabe, es una labor periódica de permanente actualización).

Si en la práctica no se adoptó ese camino directamente es, sin duda, parte del tabú que rodea hasta ahora a la Ley del Suelo, por el temor de desequilibrar un complicado tinglado que hace ruido por bastantes sitios (especialmente los referentes a la gestión real de las cosas), pero que supone un marco ilustradamente progresista, difícil de mantener, seguramente, en un contexto de discusión o negociación actuales.

En los siguientes bloques expositivos me propongo recuperar, para su observación directa, esos fundamentos teóricos que en la norma subyacen, pero que, de algún modo, quedan enmascarados dentro del documento normativo, y sobre los que la propia exposición de motivos de la Norma Regional no es excesivamente explícita (seguramente porque siendo un esencial cambio de óptica respecto del marco jurídico de referencia habitual, es un tema tan importante como vidrioso).

Evidentemente, y para acotar su alcance, debo decir que el posible interés de toda esta cuestión es más cualitativo que cuantitativo, pues se refiere sobre todo a zonas blandas y poco pobladas (aunque su alcance territorial,

en cambio, sí sería considerable). Pero, sobre todo, forma parte de un mundo que va a seguir siendo "marginal", al que no se trata de recuperar para el estrellato, sino de, lo más dignamente posible, dejarle en paz, devolverle a su propia lógica, y suprimirle (acortarle al menos) la distancia que habitualmente reina entre normativa y realidad, entre administración y vida cotidiana, etcétera.

En mi exposición trataré de desplegar lo que es comprobablemente estado de opinión general, y fundamento de las nuevas regulaciones ahora vigentes, pero desde mi propio punto de vista, y en la medida en que soy participante de la situación; para terminar exponiendo una serie de aportaciones particulares, con los nombres y apellidos de sus progenitores, en cada caso.

Antes de sumergirme en la temática rural, y sólo para evitar la apariencia, en mi descripción, de que este tema pueda ser la obsesión asturiana, dejaré constancia de que, paralelamente, se ha seguido un proceso análogo (estudios teóricos y actuaciones reales), sobre otros aspectos generales, tales como la existencia de relaciones metropolitanas en el área central de la región, y comarcales en el resto, ordenación del territorio y corrección de desequilibrios, mancomunación de servicios, potenciación de polaridades, etc. Con mayor o menor incidencia sobre nuestro presente objeto de reflexión, prescindiendo en adelante de estos otros aspectos, dándolos por mencionados en este punto.

IDENTIFICACION DEL MEDIO RURAL EN LA REGION ASTURIANA

La utilización del territorio

El modo de vida en el medio rural asturiano tiene su propia carta de naturaleza, y no es reducible al modo de vida urbano, ni como aproximación más pobre o peor dotada, ni como forma marginal que hay que rescatar e incorporar a una organización o estructura como la urbana.

El modo de vida en el medio rural goza de sus propios ritmos, hábitos y sistemas de funcionamiento; y cualquier intento de manejarlos desde la óptica urbanística o, en general, de producir una aportación y mejora a sus condiciones, debe partir del paso previo de entender qué es y cómo funciona, para, luego, complementar las condiciones existentes en lo que realmente se precise y no formando una caricatura de lo urbano.

Dentro de las zonas rurales asturianas existen diferentes medios de vida: empleo industrial, minería, madera, ganadería, cultivos, etc. La producción y consiguiente renta también muestra variaciones importantes entre unas y otras zonas, con diferencias entre los extremos de hasta la mitad o el doble. La densidad de la población y la disposición, tamaño y densidad de los núcleos rurales también varían de una parte a otra, y, en resumen, puede decirse que se trata de un territorio con marcadas diferencias locales, seguramente como consecuencia de su tradicional "rotura" o dificultad en las comunicaciones, que, lentas en el tiempo, producen la sensación de un estiramiento del territorio en comparación con áreas de topografía más abaricable.

Por otro lado, hay una serie de condiciones que son comunes a todo el territorio, y que aún perviven pese a ser, al mismo tiempo, parte de la estampa tradicional y cuya identificación es:

— El trabajo se realiza preferentemente en un entorno próximo a la vivienda, o a distancias peatonales o que se recorren en tractor.

— Las compras y las ventas, las gestiones de tipo administrativo y la educación de los

jóvenes se realizan en lugares alejados. Para la educación, en general, existe un servicio de transporte colectivo que resuelve el desplazamiento, aunque en condiciones siempre de una cierta incomodidad y desarraigo. Para los otros aspectos existe una periodicidad de cadencia semanal para acometer el desplazamiento necesario y resolverlos en una sola expedición.

— La característica del asentamiento es la dispersión (relativa). Son muy raras las explotaciones colectivas o cooperativas, siendo el módulo habitualmente familiar; pero la agrupación en núcleos o zonas de las viviendas proporciona los niveles mínimos de apoyo o colaboración para las tareas que rebasan de la capacidad del conjunto familiar.

— A lo largo y ancho del territorio, con escasas excepciones, funcionan algunos servicios a domicilio, o casi a domicilio, en los que el desplazamiento no recae sobre el habitante, sino sobre el servicio: el ya citado de la escolarización, la recogida de la leche y la venta ambulante, preferentemente de pan y de pescado, pero también en ocasiones de otros productos. También el correo adopta ese sistema.

— Hay también una serie de polaridades próximas, situadas a distancias análogas a las que se recorren para el trabajo y la producción, y centradas en la relación mutua: la parroquia, en primer lugar, sigue siendo la demarcación natural básica de relación e identidad, por encima de su origen religioso (o de la superposición del carácter religioso sobre las unidades de relación preexistentes, simultáneas). Los bares o chigres siguen siendo focalidades de relación con notable importancia. Y es frecuente la celebración, aún, de fiestas y romerías que cubren la misma función de relación básica de la comunidad elemental asentada en cada territorio.

— Abundan todavía los terrenos comunales, aunque con utilización decadente. Nunca se realizan en ellos explotaciones colectivas, sino que la utilización es individual y libre, y siempre del tipo recolección o pasto y nunca de cultivo. Cuando existen plantaciones forestales, el control ha escapado de la colectividad, y la utilización les ha sido limitada o sustraída.

— El autoconsumo forma una parte importante de la economía. La huerta familiar y la matanza son fenómenos que se encuentran prácticamente de un extremo a otro del territorio, invariablemente (lo que supone un complemento no contabilizable de la renta per cápita).

— Los empleos distintos de la agricultura, cuando existen, aportan precisamente la posibilidad de disponer de dinero en lugar de productos, ampliando la capacidad de adquirir bienes, en especial, relativos al confort doméstico, que no deben ser considerados como urbanos, sino simplemente como deseables e inherentes a la época en que vivimos. Las percepciones de los jubilados, a través de la Seguridad Social, han supuesto un aporte no despreciable en ese aspecto.

— Tanto el asentamiento en sí, como el modo de vida de cada zona, se ven influidos, sobre todo, por la capacidad de producción y de rendimientos económicos. Y este factor pasa por encima de todos los demás y de las diversidades de todo tipo registradas. La mayor capacidad económica se traduce, sobre todo, en una mayor movilidad y capacidad de desplazarse a los centros de servicio y relación, con la consecuencia, sólo aparentemente paradójica, de la debilitación de los servicios dentro de la propia área de residencia, y la potenciación de los polos que ofrecen concentradamente los servicios.

— Los niveles de servicios alcanzados por

cada zona se ajustan, igualmente, todos, a las capacidades económicas. Donde existe capacidad de compra, llega la venta ambulante y falta donde esa capacidad es escasa. El problema de umbrales de servicios afecta, sobre todo, al umbral económico más que al demográfico. Cualquier mejora en las áreas peor dotadas supone en algún modo inversiones exteriores a fondo perdido o subvenciones (y, por tanto, opciones políticas), y no puede extraerse de la capacidad de los habitantes.

Los núcleos rurales

La forma de estar poblado el medio rural (y no sólo el hecho de estarlo) es la peculiaridad distintiva de la cornisa cantábrica frente a otros modelos de hábitat de nuestra península.

La población que habita el medio rural se presenta sistemáticamente "agrupada en núcleos rurales dispersos", es decir, las viviendas se presentan dispersas por todo el territorio, pero no aisladas, sino agrupadas en pequeñas comunidades locales. El modelo de caserío aislado también existe, pero lo general es la agrupación de viviendas (e instalaciones de la explotación agrícola) en quintanas, aldeas o, en general, pequeños núcleos.

No es éste el lugar para dilucidar si el origen de este tipo de asentamiento es común o distinto con otros modelos de zona rural habitada en la península (los de la masía o el cortijo, por ejemplo). Sea o no su origen una división del territorio en explotaciones de mayor tamaño, como serían las que dan lugar a los dos ejemplos citados, el hecho es que en el presente responde a una estructura parcelaria de minifundio, y que, sea por división de una única familia originaria, por fijación de antiguos colonos asalariados, o por la causa que sea, las viviendas aparecen como norma general agrupadas o relacionadas entre sí, y en lugares que presuponen un modelo concreto de explotación del medio, común a todas ellas.

Este tipo de agrupación poblacional es, indudablemente, un núcleo de población según la óptica de los censos estadísticos, pero no parece, desde luego, homologable con el núcleo de población definido en la Ley del Suelo. Se trata de forma indudable de asentamientos rurales, sin nada que ver ni con la realidad ni con la lógica de utilización y desarrollo que la Ley del Suelo consagra para los núcleos urbanos. Sobre ello volveremos al tratar del marco legal general actual. Baste aquí, por lo tanto, acotar que la población que ocupa el medio rural asturiano se presenta agrupada en pequeñas entidades, pero que mantiene un carácter rural y una forma consuetudinaria elemental de relación con el medio. Y que estas pequeñas entidades carecen, en su mayoría, de equipamientos, concentrándose éstos en parte en alguna de las entidades que posee una situación que le hace servir de polaridad, pero no mayor carácter urbano que las restantes, y en parte en núcleos que sí disponen de la condición urbana, situados a mayor o menor distancia, pero componiendo entre unos y otros la malla básica de intercambio de relaciones.

En los estudios destinados a basar la interpretación urbanística de la situación, se ha encontrado aceptable simplificar la variedad de prototipos de núcleos rurales detectables para agruparlos en tres modelos principales, denominados densos, medios y dispersos, caracterizados por la mayor o menor compacidad del asentamiento, y que se corresponden con sistemas de condiciones de conjunto dentro del medio rural, en los términos siguientes:

— Los núcleos dispersos aparecen o bien

en áreas extensivamente llanas, o en las partes llanas de zonas que incluyen varios tipos de topografía. Son, en resumen, las zonas de vega o de rasa, con agricultura mecanizable y en plena explotación. Consecuentemente, las edificaciones se presentan más vinculadas a su propia explotación que entre sí. Es el extremo máximo de rentabilidad del suelo agrícola y de autosuficiencia de la vivienda como parte de la explotación.

— Los núcleos densos corresponden o bien a las áreas de montaña en general, o a las partes más escarpadas de las zonas que tienen varios tipos de topografía. Corresponden, en general, a áreas donde no existe agricultura de cultivos, y, al mismo tiempo, o por la misma razón, las viviendas guardan poca relación directa con el medio circundante, y, por el contrario, en su proximidad se ofrecen protección mutua. Este tipo de núcleo predomina en la zona de economía de montaña, con ganado de carne y pastoreo, o en la zona minera, donde la explotación agrícola de cualquier tipo es escasa. Las explotaciones, sean mineras o agrícolas, son comparativamente distantes o dispersas y el medio desfavorable impide la autosuficiencia de la vivienda aislada. Este prototipo es el que más se asemeja al pueblo castellano, y con él al carácter urbano; pero tanto por su reducida escala, como por su escaso nivel de alteración del medio (lo que podría denominarse urbanización), todo queda en una tendencia o parecido; que, en cambio, es estrecha analogía si los comparamos con los asentamientos de montaña del resto de la península. De cualquier modo, y como ya queda dicho, se encuentra este tipo de núcleo no sólo en la montaña, sino también en zonas intermedias pero de topografía y posibilidades de explotación adversas.

— Los núcleos medios ocupan una posición equidistante de los dos extremos descritos y corresponden a la situación más generalizada o frecuente en todo el territorio asturiano. Corresponden a las zonas de topografía ondulada y de difícil mecanización de los cultivos, pero con buenas condiciones para frutales, ganado de leche, etcétera.

La relación entre las tipologías de los núcleos y la topografía dominante (como motivadora de las diferentes capacidades de producción de las zonas) es evidente. Pero de

algún modo, lo es indirectamente, es decir, a través del tipo de economía general dominante en la zona, mucho más que por sí misma, y más en función de las características generales del área extensa en que se sitúan que por incidencias en el entorno próximo, aun cuando éste sigue afectando, en todo caso.

En resumen, y como es lógico esperar en un asentamiento tan extendido por el territorio como el asturiano, y tan vinculado al medio, las densidades globales del asentamiento rural son más altas en las zonas de mejores rendimientos económicos, y más bajas cuando la producción es menor y capaz, por lo tanto, de soportar menos población. En cuanto a densidades de los núcleos, sin embargo, se produce el efecto contrario, siendo más densos los situados en zonas de naturaleza menos favorable.

En diversos trabajos existentes sobre la materia, se hacen otros tipos de sistematización o clasificación de los núcleos rurales, aunque, en general, atendiendo a otros factores que pueden considerarse como de segundo nivel, como por ejemplo, las circunstancias formales de las agrupaciones, y no, como en el análisis que antecede, la densidad o intensidad.

En este aspecto, y dentro de lo que resultan ser diferenciaciones generativas, hay un elemento común que conviene destacar, que es la influencia del elemento camino en la estructura de los asentamientos, a partir de la que surgen las más frecuentes tipificaciones de los núcleos rurales desde el punto de vista formal. Este aspecto se volvería borroso si, a su vez, consideramos, a sensu contrario, a los caminos como el resultado de enlazar las diferentes edificaciones; pero, en general, es posible detectar una mayor fuerza en el elemento parcelación y acceso a las fincas, así como en los itinerarios de media o larga distancia, y la importancia de los puntos de cruce de los caminos como circunstancia generadora de asentamientos.

Las dos aproximaciones a la tipología de los núcleos rurales que describimos resultan, como más adelante veremos, determinantes también de las diferentes soluciones que se están manejando en las propuestas de ordenación urbanística.

Los núcleos rurales que ahora encontramos se han generado durante un largo período de

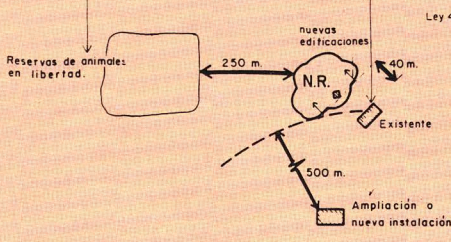
Clasificación del suelo. Candamo



EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

> 40%

DOTACIONES			EQUIPAMIENTOS ESPECIALES				COMERCIO		RELACION		HOTELERO		CAMPAMENTOS DE TURISMO
DOTACIONES NIVEL LOCAL	DOT. NIVEL MUNICIPAL O SUPRAMUNICIPAL	DOTACIONES DE OCIO	CUARTELES Y CARCELES	MATADEROS	CEMENTERIOS	VERTEDEROS	NIVEL LOCAL	NIVEL MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL	RELACION LOCAL	RELACION MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL	NIVEL 1	NIVEL 2	



restringivamente los de carácter supramunicipal

Ley 42/75

Superf. de venta y almacén

Superficies ocupación

Si sup $100 m^2$ podrá instalarse anexo a vivienda rural

HyH⁵

60 camas / 30 hab.

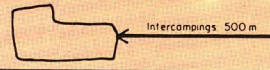
Mayor que nivel 1

2 plantas o 7 m

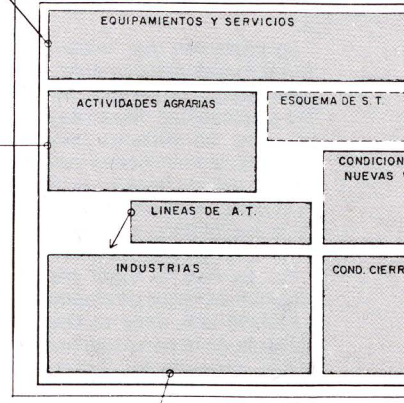
espacios bajo cubierta (art 139)

min 1 cama / 150 m²

Otras condiciones accesos, aparcamientos, instalaciones, etc (Art 84 al 88)



ESQUEMA DE SITUACION T



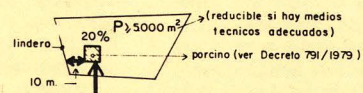
ACTIVIDADES AGRARIAS

AGRICOLAS	AGRICULTURA EXTENSIVA
	AGRICULTURA INTENSIVA
FORESTALES	Horticultura
	Viveros e invernaderos
GANADEROS Y PISCICOLAS	GANADERIA VINCULADA A LA EXPLOTACION DEL SUELO.
	GANADERIA INTENSIVA
	USOS PISCICOLAS

Mas las compatibles con vivienda

Manteniendo actuales superficies e intensidades.

Limite por n° cabezas y recursos alimentarios (art.45)



edificio de vivienda o equipamiento.

Segregaciones de fincas si P cultivo > 2000 ó 3000 m² (según tipo de cultivo)

Caseta aperos de labranza max.: 4 m²

camino

10% → Construcción auxiliar (guarda y administración)

Aparcamiento y carga/descarga en parcela

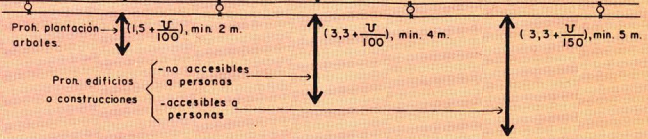
Limite por n° cabezas de ganado (arts. 39,40)

Construcción nueva o ampliación para estabulación o auxiliar $100 m^2$

Fuera de nucleo rural y area de influencia las construcciones requieren P > 3.000 m²

Nuevas explotaciones: 2.000 m² vaca (min.)

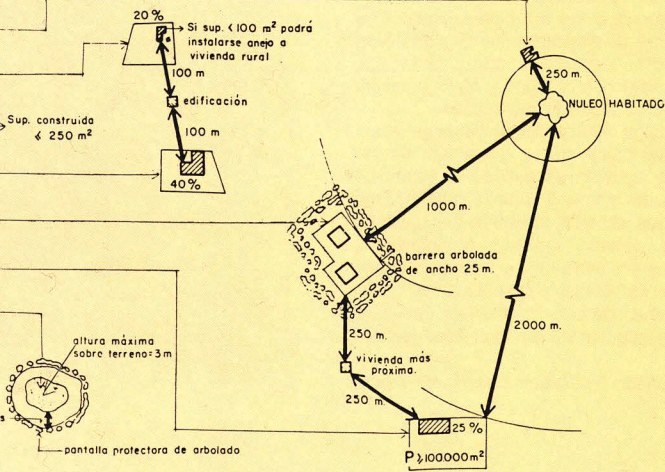
LINEAS DE ALTA TENSION (U: tensión compuesta en KV)



INDUSTRIAS

INDUSTRIAS EXTRACTIVAS	CANTERAS
	ACTIVIDADES MINERAS
INDUSTRIAS VINCULADAS AL MEDIO RURAL	EXTRACCIONES CON TRANSFORMACION IN SITU
	ALMACENES O INDUSTRIAS DE TRANSFORMACION (Forestales, Ganaderas o Agrícolas)
	TALLERES ARTESANALES
	TALLERES DE AUTOMOVILES
GRAN INDUSTRIA	GRAN INDUSTRIA
	INDUSTRIAS PELIGROSAS
	DEPOSITOS AL AIRE LIBRE

Ley de Minas 22/1973 y su modificación 54/1980

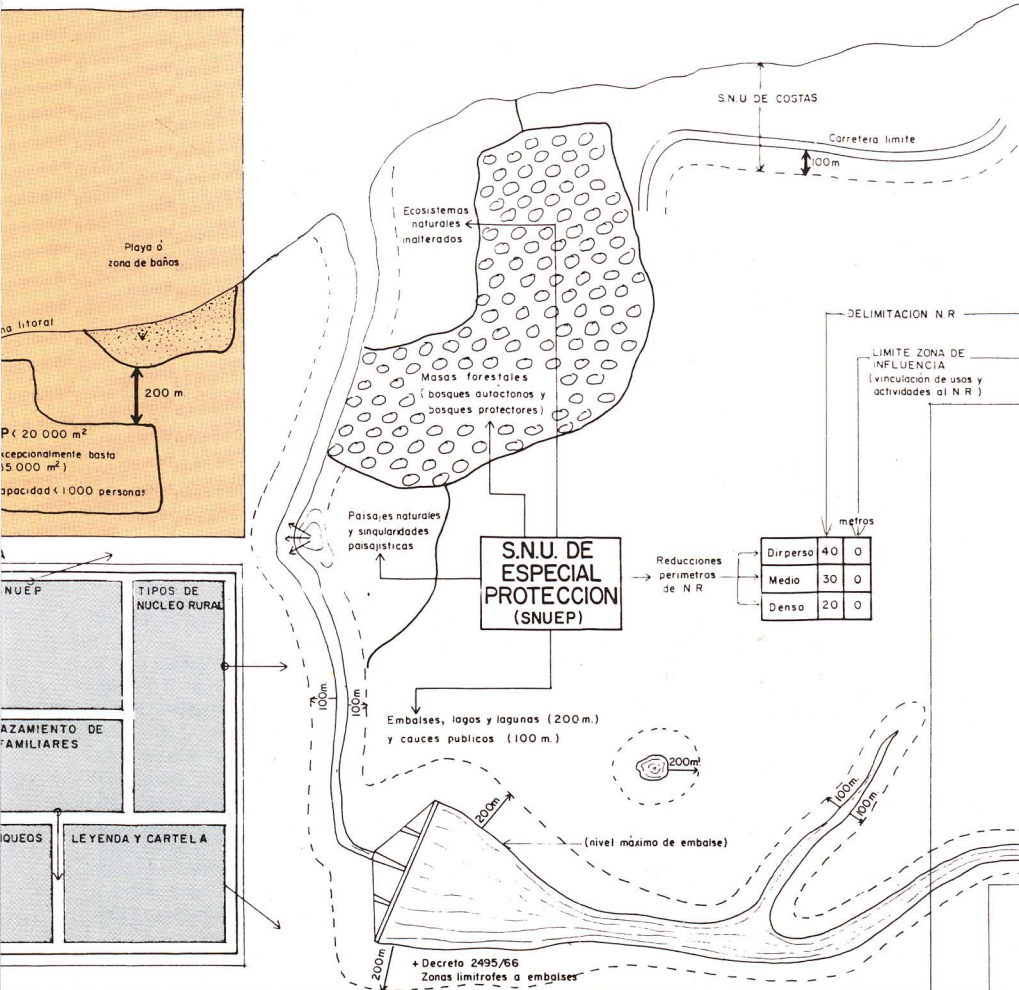


CONDICIONES

- (altura)
- SNU de in
- SNU de co
- SNU por o
- SNU no
- edificabi
- distancia
- SNU de in
- SNU de co
- SNU por o
- SNU no
- edificabi

CONDICIONES

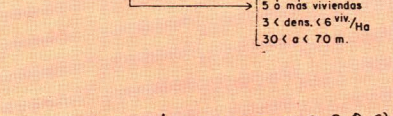
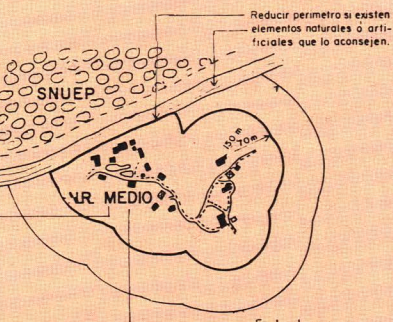
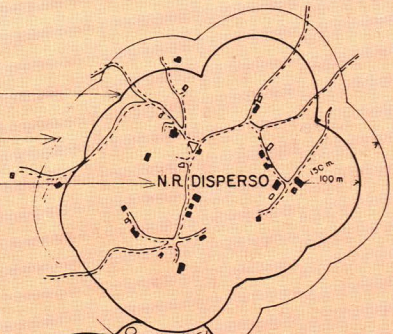
- (+ Ley
- eje
- bor
- pa
- Zona de servidum
- linea in
- linea si
- borde e
- linea a



TIPOS DE NUCLEO RURAL (N.R.)

(de estructura tradicional asturiana, con vinculación del conjunto de viviendas a usos agrarios en más de un 75 %)

- En función de:
- nº mínimo de viviendas
 - densidad (viviendas/Ha)
 - distancia entre edificaciones o grupos de ellas ("a" metros)
- (más significativa la cadencia "a" que la densidad para la adscripción a cada tipo: Disperso, Medio, Denso)

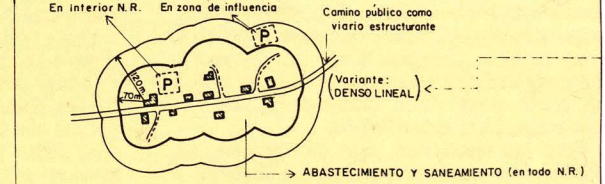


CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO DE NUEVAS VIVIENDAS FAMILIARES

(máx. 6 u 7 metros / excepcionalmente 3 plantas en N.R. - artículo 139.2)

Carácter	Distancia a viviendas existentes	Sup. edificable mínima	Sup. vinculada mínima
Fuera de Nucleo Rural			
Distancia	$d \leq 15$ m.	2.500 m ²	10.000 m ² de SNUEP ó SNUI de una misma finca o de predios distintos del mismo Concejo con d > 1000 m.
Distancia	$d > 150$ m.	5.000 m ²	No se limita
En Nucleo Rural			
Distancia	$d \leq 15$ m.	2.500 m ²	10.000 m ² de SNUEP ó SNUI de una misma finca o de predios distintos del mismo Concejo con d > 1000 m.
Distancia	$d > 150$ m.	5.000 m ²	No se limita

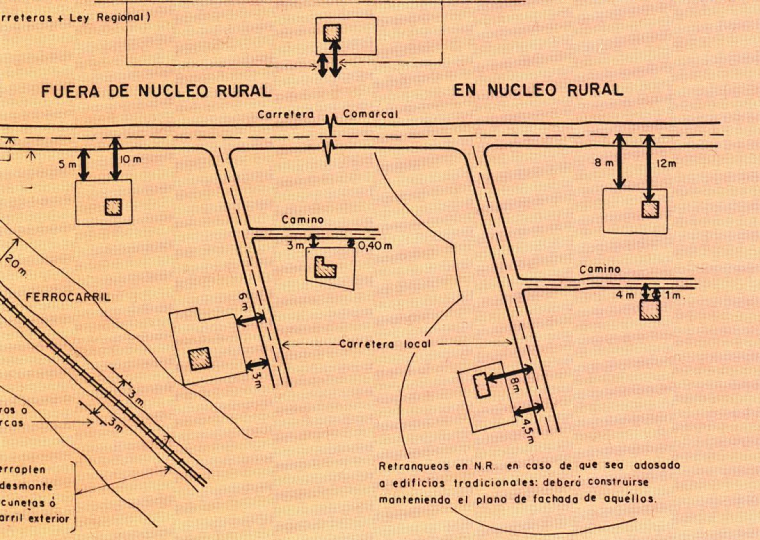
Superficie edificable mínima sin segregación fincas existentes (Sup. vinculada no se exige)	Tipos de Nucleo Rural
2.500 m ²	N.R. DISPERSO
1.250 m ²	N.R. MEDIO
no se fija	N.R. DENSO



ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO (en toda N.R.)

- max. de 5 viviendas para fosa séptica común.
- pozos agua potable a $d \geq 30$ m. de pozos aguas residuales (en toda vivienda)

CONDICIONES DE CIERRES DE FINCAS Y RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION

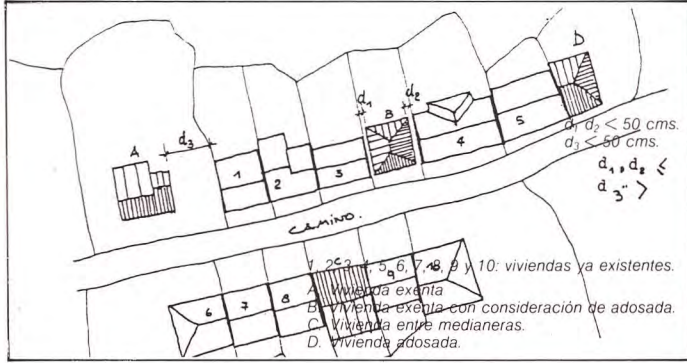


NORMAS URBANISTICAS REGIONALES EN EL MEDIO RURAL DE ASTURIAS (versión 1986): ESQUEMA DE LOS ASPECTOS CUANTITATIVOS Y LAS CONDICIONES DE USO

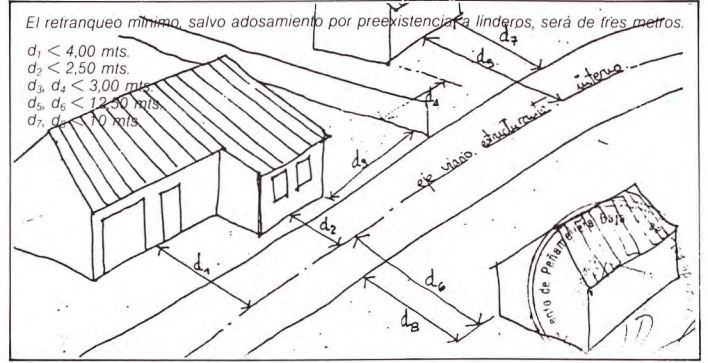
(Sin perjuicio de las respectivas normativas sectoriales específicas y excluyendo los parámetros pormenorizados relativos a la edificación)

ASPECTOS CUANTITATIVOS	CONDICIONES DE USO
P Tamaño de parcela (m ²)	S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCION → NUCLEO RURAL
20% Tamaño máximo de ocupación sobre tamaño de parcela (20% de P)	S.N.U. DE INTERES → NUCLEO RURAL
↔ Distancia mínima exigida (m.)	S.N.U. GENERICO → NUCLEO RURAL
↗ Otras distancias (protección, etc)	uso incompatible (No incluidos SNU)
↘ Resto: Especificado en el plano	uso autorizable (CUA) (de Infraestructuras)
	uso permitido (por ocupación residencial)
	(no edificable)

NOTA: no señaladas aquellas situaciones en que la CUA puede modificar estos parámetros (p.ej. d_{min} de núcleo habitado a Gran Industria podría ser menor que 1000m)



Tipos diferenciados por su separación a linderos. Ordenanzas de Onís



Regulación de retranqueos: Ordenanzas de Onís

tiempo, aun cuando, como en la generalidad de nuestros núcleos urbanos, el siglo pasado y el primer cuarto del presente sean especialmente significativos en su actual disposición.

Por el contrario, en el período temporal más próximo a nosotros, pese a ser históricamente el más activo en aspectos de edificación, los fenómenos de segunda vivienda, de finalidad turística, o la vivienda aislada de personas que trabajan en el medio urbano próximo ha alterado muy poco, hasta la fecha, la estructura y características de los núcleos rurales, situándose preferentemente en posiciones aisladas y desvinculadas del sistema de asentamiento anterior (aunque sí influyan, naturalmente, en la densidad de población global del territorio, y en su equilibrio —o desequilibrio— y aspecto general).

Hasta hace muy poco se había interpretado (no por error, sino por pereza) la condición de territorio habitado de Asturias, en el sentido de considerar todos los terrenos como edificables, y esas condiciones de "espontaneidad" dieron lugar a una invasión diferenciable de la producida en otras áreas geográficas. En general, los terrenos no sólo es que se considerasen edificables, sino que realmente lo eran (lo son) en términos fácticos elementales: todos tienen agua (exagerando un poco), que es la verdadera condición para poder asentarse. Si a ello se une que el que viene o vuelve al campo desde la ciudad ya no se entiende bien con el que sigue allí, el resultado es que, en su mayor parte, las nuevas edificaciones de segunda vivienda o fin de semana, han rehuido la proximidad de los núcleos, situándose aisladas o agrupándose entre ellas, pero sin que el fenómeno llegase a alimentar a la promoción inmobiliaria, sino por iniciativa de los usuarios, uno por uno. Con ello, no se ha llegado a producir urbanizaciones, tal como en otras zonas se conocen, sino, todo lo más parcelaciones de pequeña escala (en todo caso, no-núcleos, por carecer de intención y de elementos de relación).

Es frecuente la absorción de antiguos núcleos rurales dentro del tejido urbano de las ciudades asturianas, en el que con frecuencia han actuado como focos de generación del crecimiento, y aun, en algunos casos, siendo los responsables de estructuras plurinucleadas, o discontinuas en el espacio, que traducen en forma exagerada por la intensidad urbana la preexistente dispersión de la edificación por el territorio. Pero, en todo caso, es frecuente dentro del área de influencia de los centros urbanos, la existencia de núcleos que permanecen prácticamente inalterados, aun cuando sus pobladores participen ya en gran medida de una economía mixta de agricultura a tiempo parcial y empleos industriales o terciarios de naturaleza urbana.

Por el lado contrario y en el límite de contacto entre las dos culturas, urbana y rural, se habían fraguado ya, especialmente en la

primera parte de este siglo, núcleos satélites en torno a las ciudades, habitados desde su origen por obreros urbanos, pero con las características de independencia inherentes al núcleo rural tradicional; lo que produce un prototipo análogo al de las zonas mineras.

Resumen

1. El medio rural asturiano (y el cantábrico en general) es un medio habitado, y habitado, fundamentalmente, a través de un modo peculiar de asentamiento, el núcleo rural, que tiene el carácter de núcleo de población, pero no el de núcleo urbano, debiendo incluirse, por lo tanto, dentro de las instalaciones rurales normales y clasificación de suelo no urbanizable.

2. El medio rural asturiano, por analogía, se asemeja más al modelo urbano que al rural de entre los dos que maneja la legislación urbanística española. Un territorio rural habitado precisa de equipamientos e infraestructura, y en ello se diferencia netamente del espacio vacío al que se refiere el legislador urbanístico.

Las estructuras del asentamiento rural, se asemejan más, empero, con las de área metropolitana y comarca, mezcladas y diluidas, que con las de tipo urbano. El ámbito territorial del asentamiento es la región entera, organizándose las relaciones de la población, y, por tanto, sus equipamientos, por áreas con mayor grado de dependencias comunes, que de algún modo bien podemos denominar comarcas, para entendernos.

Pero las relaciones, aún elementales, se producen a través de grandes distancias y dentro de un territorio lleno de polaridades y asentamientos diferentes, y, en este sentido, la escasa jerarquización respecto de una cabecera principal se adapta más bien al modelo metropolitano, compuesto básicamente por la interacción de una serie de núcleos distintos relacionados entre sí.

3. Con relación a esta última figura, sin embargo, es de citar la peculiaridad de que en la vida rural se invierte la polaridad de lo que serían los desplazamientos principales en el ámbito de predominancia urbana. En lo urbano, el desplazamiento principal es domicilio-trabajo, y se suele realizar apoyándose en transporte colectivo; la residencia es concentrada y el trabajo disperso. En lo rural, en cambio, el desplazamiento principal es por motivo servicios, estando los servicios concentrados y la residencia dispersa. El viaje domicilio-trabajo es poco importante comparativamente y se resuelve por medios propios. Los desplazamientos por motivo servicios (incluyendo la compra o venta entre otros últimos) son comparativamente más aparatosos y cubren más tiempo que el de motivo trabajo en el medio urbano y, en general, son más lentos y su objetivo más distante. Pero,

como contrapartida, su periodicidad es mucho más amplia.

La existencia rural está presidida, por lo tanto, por la proximidad de la vida y trabajo cotidianos, y la distancia y dificultad en el desplazamiento para las relaciones y servicios.

Donde la producción agraria es abundante, y da lugar a una prosperidad económica suficiente, el modelo se matiza por la preponderancia del desplazamiento por medio de la motorización privada, que produce la capacidad de optar a mejores y más variados servicios, acudiendo no sólo a uno, sino a varios focos alternativos de aprovisionamiento o esparcimiento.

Los centros de servicio, de acuerdo con las características de la movilidad rural que hemos descrito, forman una malla de polaridades distribuidas a lo largo y ancho del territorio, y cuentan con su propia aureola de territorio dependiente. El nivel de polarización y la separación entre vivienda y servicios son notablemente más acusados que en el medio urbano.

4. El medio rural asturiano no es uniforme, y su entendimiento se facilita definiendo varios modelos de situación, que, en la práctica, se suelen producir combinados: zonas llanas, onduladas y abruptas, con sus núcleos rurales peculiares dispersos, medios y densos, respectivamente.

Las densidades de población que les corresponde, tomadas a escala general, son diversas a las observadas en sus núcleos rurales peculiares: las zonas de núcleos dispersos son las de mayor densidad de población global (y mayor renta) y las de núcleos densos, las menos pobladas y de rentas inferiores.

Sólo se trata, en todo caso, de modelos abstractos e instrumentales; la realidad es una mezcla compleja, con manchas o zonas discontinuas de mayor semejanza a cada uno de los tipos descritos, pero que debe caracterizarse mediante un reconocimiento territorial detallado, y no a través de simplificaciones.

5. Los tipos de áreas descritos se comportan de modo desigual respecto de los equipamientos, tendiendo a reforzarse las cabeceras en las que hemos llamado llanas y abruptas, mientras que en las onduladas se mantienen mejor los equipamientos distribuidos de modo más local. Pero en todas cabe actualmente un aumento de los niveles más inferiores de servicios y equipamientos. Y este nivel es deseable en todos los casos (comercio elemental), enseñanza preescolar, atenciones sanitarias mínimas, etc.) Con independencia de las diferencias de comportamiento anotadas, los niveles elementales son deficientes siempre, y, en todo caso, son exigibles si se pretende ofrecer a las poblaciones rurales unas condiciones equiparables a las que el resto de los españoles demanda, independientemente del medio en el que vive.

El nivel de equipamientos básicos carece de estructura jerárquica y debe, simplemente, aproximarse lo más posible a las poblaciones a las que trata de servir, difundiéndose por todo el territorio. En la administración de este nivel, el escalón municipal es el adecuado e indiscutible. Y para las ayudas exteriores la lógica evidente es dar más al que menos tiene.

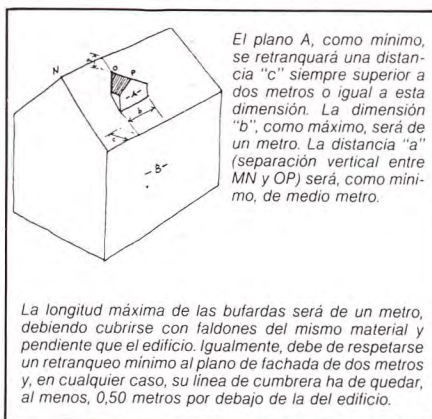
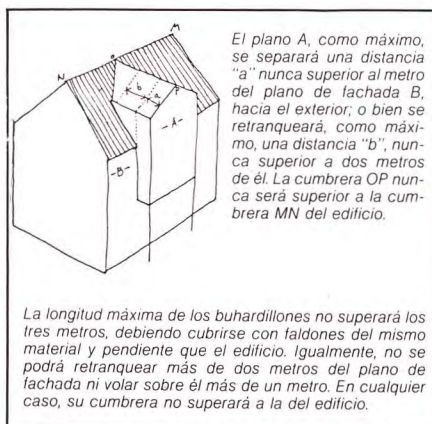
El nivel de equipamientos jerarquizados (sobre todo sanidad y enseñanza) escapa en gran parte de la escala municipal, y su ámbito adecuado de organización es el comarcal, para el que es deseable, incluso, la obtención de un cierto margen de autonomía y de funcionamiento conjunto y en bloque (coordinado). Precisa de gestión estatal (de escalón regional) y también, y este escalón es el más débil actualmente, de coordinación y colaboración intermunicipal.

6. Las comunicaciones juegan un papel primordial en el medio rural y son condición previa e incluso parte de los equipamientos; comunicaciones físicas y comunicaciones culturales, mentales y tecnológicas. Este punto escapa en parte a la óptica meramente urbanística, pero debe ser mencionado ineludiblemente en cualquier trabajo sobre el medio rural.

7. Las infraestructuras materiales juegan también un papel muy próximo a los equipamientos, y de nuevo son imprescindibles para su correcto funcionamiento. Al ser su necesaria cobertura territorial la misma que la del asentamiento humano, de nuevo deben extenderse por toda la región de forma diluida, lo que supone un modelo muy diferente del urbano (cuya principal característica es la concentración) y debería dar lugar a soluciones tecnológicas distintas de las del medio urbano. En este terreno se precisa de un cierto margen de imaginación, aunque las variantes tecnológicas precisas están ya a nuestro alcance teóricamente.

El sistema de infraestructuras materiales tiene, en parte, la escala municipal, y en parte conduce a escalas comarcales (quizá diferentes de las trazadas para el equipamiento), del tipo cuenca hidrográfica, vía de acceso general, etcétera.

8. El otro aspecto que rebasa la óptica urbanística, pero no la de ordenación del territorio, es el de la ordenación de inversiones. Sería caricaturesco hablar de mejora de servicios y equipamientos sin hablar de mejora general del nivel de vida, es decir, de la renta personal. La potenciación y oferta de otras alternativas de empleo dentro de la zona



Regulación de volumetrías. Ordenanzas de Onís

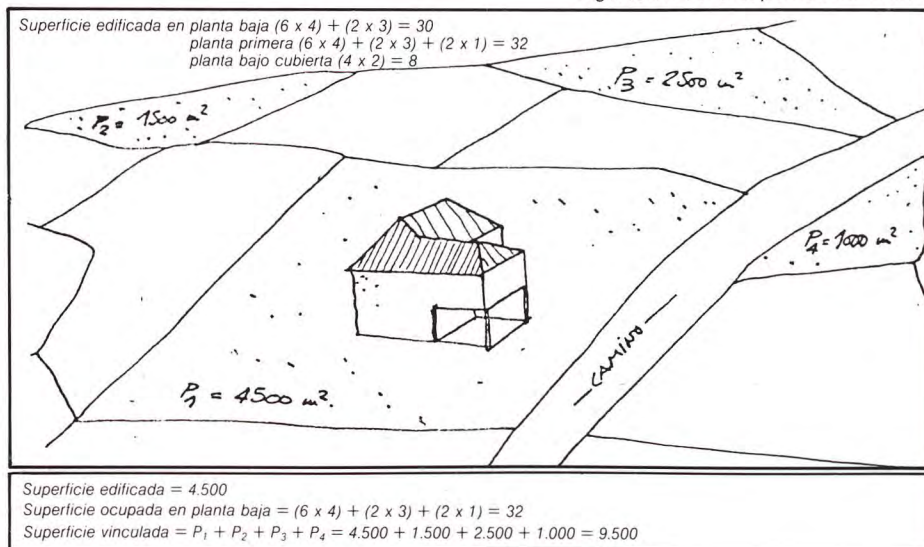
rural es el verdadero y único camino para recuperar la en otro tiempo equilibrada ocupación del territorio asturiano, y obtener los resultados altamente satisfactorios que puede ofrecer, tanto en términos económicos como de calidad de vida.

Este tema es de ordenación económica y territorial, pero sería absurdo tocar este tema sin al menos mencionarlo.

El marco jurídico-urbanístico

La situación real de la zona rural asturiana no tiene una cabida adecuada en la legislación urbanística actual, que simplemente ignora la existencia de un tipo de estructura

Regulación de la superficie vinculada



territorial como el descrito y, por lo tanto, si se mira objetivamente, contradice en una serie de ocasiones las vías para poder tratarlo adecuadamente.

Tanto las dos Exposiciones de Motivos de la Ley del Suelo, como todos los textos y articulados que componen la legislación urbanística vigente, demuestran una visión perfectamente plana del tema, y unas intenciones perfectamente decididas y resueltas, acordes con esa visión. Para la legislación urbanística general actual, el campo carece de habitantes legítimos, y, por lo tanto, no habría lugar para previsiones ni de su residencia ni de su equipamiento dentro del medio rural. La residencia se asocia únicamente con el medio urbano, y a él se refieren todos los esfuerzos y las previsiones de realización de equipamientos y de su gestión y viabilización.

El campo, según la legislación urbanística vigente, es un espacio dentro del cual podemos encontrar actividades agrícolas o extractivas, paisajes o zonas de cultivo de especial interés, trazados viarios, construcciones u ordenaciones de plantaciones de carácter histórico-artístico; o bien equipamientos o instalaciones concentradas, los servicios de los conjuntos urbanos, pero emplazados de forma aislada en el medio rural.

En el aspecto residencial sólo existen en ese modelo legal de campo dos posibilidades: una implícita (con buena voluntad) en las construcciones destinadas a explotaciones agrarias y relacionadas con el destino de la finca (se distingue una referencia al cortijo latifundista, en todo caso), y otra explícita que se refiere a la vivienda familiar aislada, en la que se adivina al habitante urbano asentado en la periferia o veraneando, o al anacoreta, pero nunca a las comunidades agrícolas básicas que pueblan todo el litoral cantábrico.

Es más, la Ley se ocupa de modo muy intencionado y cuidadoso de evitar que lleguen a producirse los núcleos de población, que es lo que precisamente son los asentamientos agrícolas cantábricos, y que son cosa muy distinta de los núcleos urbanos (con los que el legislador los confunde), tanto en el lenguaje común castellano como, por ejemplo, en la normativa que se ocupa del asentamiento territorial, que es la de los censos, y siguiendo la cual sí que nos encontramos con figuras que coinciden con la realidad de asentamiento cantábrico, sin ser por ello núcleos urbanos de la Ley del Suelo.

El camino está objetivamente cerrado: pues la Ley, al preocuparse de que los núcleos de población no se produzcan, y evitar cualquier otra mención a ellos a lo largo y ancho de su texto, da por supuesto que si existieran, serían urbanos.

No queda más camino, en nuestro criterio, que el de establecer aproximaciones por analogía o extensión, pero a sabiendas de que estamos hablando de algo nuevo y distinto.

Las cuestiones diferenciales

La utilización del suelo rural y la del suelo urbano se diferencian en un aspecto fundamental, que es que las actuaciones de edificación son y deben ser posibles (como siempre, sujetándose a unas reglas de juego) pero no obligatorias, y, a partir de ese punto, debe diferenciarse también su régimen urbanístico, lo que se plasmaría en una serie de temas que podemos enumerar y analizar: uso, aprovechamiento, parcelación, equipamientos y condiciones estéticas.

El problema del núcleo rural, su delimitación y contenido, constituyen una discusión aparte dentro de la cuestión en su conjunto.



Núcleos rurales de S. N. U. de ocupación residencial. Normas Subsidiarias de Villaviciosa



Edificación agrícola en Villaviciosa (Zona de La Marina)

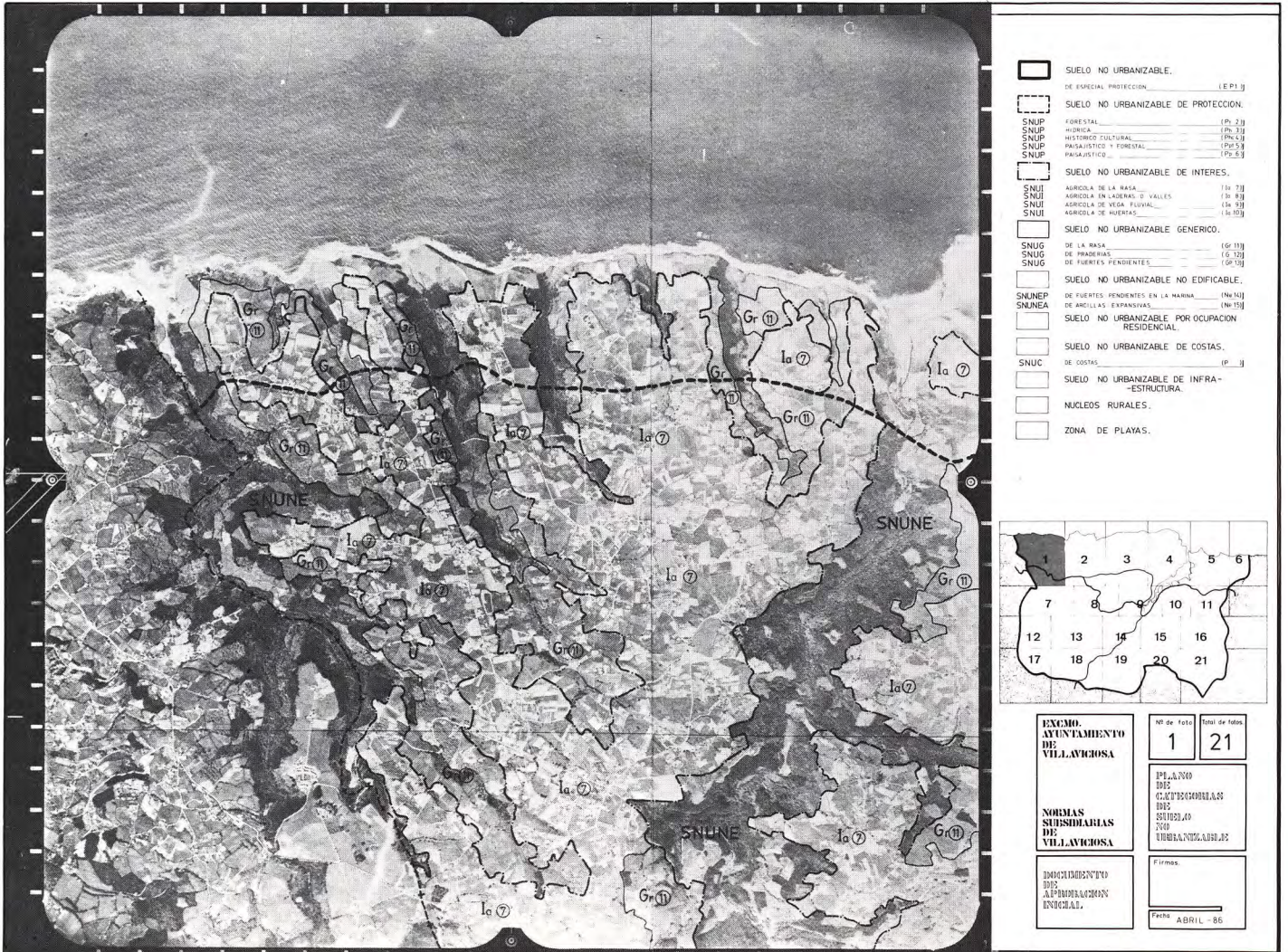


Conjunto de vivienda tradicional y de otra de uso no agrícola de la primera mitad del siglo



Tipologías recientes entreveradas con las viviendas preexistentes

Zonificación sobre foto aérea. Normas Subsidiarias de Villaviciosa



Posibilidad sin apremio

Nos ha costado mucho tiempo, pero nos hemos aprendido, finalmente, que en el suelo urbano, a cambio de poder edificar estamos obligados a hacerlo, y de recordárnoslo se encarga, entre otras cosas, el impuesto progresivo de solares. Se supone que el suelo edificable es parte de un proceso de producción, y que es escaso y costoso, y que su retención, sin utilizar, produce una artificial escasez en la oferta, llamada especulación.

Todo eso se supone y, es, sin duda, una parte de la realidad (aunque no toda, desde luego). En todo caso, nos ha costado mucho tiempo y esfuerzo aprender esa lección. Y cuando ya nos la sabemos, resulta un esfuerzo aún más violento concebir lo contrario: que la lógica de la utilización del suelo rural poblado, característico de la cornisa cantábrica, es que se pueda edificar, pero que eso no sea necesario ni obligatorio; o, llevado a la terminología de la Ley del Suelo, que los núcleos de población no sean suelo urbano y no exista en ellos el concepto de solar.

Pero la mayor parte de los redactores de los planeamientos recientes en Asturias nos quedamos con el bolígrafo en alto al observar que la Ley nos abocaba a llenar el territorio con fragmentos de suelo urbano, de cinco, diez, veinte casas, o eliminar la posibilidad de que en ellos se continúe edificando.

No se trataba de un tema de "inspiración", ni de "diseño"; sino de otra de las actitudes necesarias en el oficio, la investigación, pues las piezas disponibles no casaban con la realidad.

En todo caso, el núcleo rural existe, y es todavía una parte importante, tanto de la residencia de los asturianos, como un modo específico de utilización y manejo del territorio.

Existe otra figura urbanística que parte la distancia entre lo urbano y lo no urbano, en el aspecto de la compulsión a edificar, que es el suelo urbanizable no programado; pero ese animal sigue perteneciendo a la especie de los urbanos, va a serlo, y no es utilizable más que transformándolo primero. Nuestro caso es distinto, y creo que está suficientemente explicado: se trata de un tipo de suelo que debe ser utilizado de otro modo.

Para mí, el suelo rural asturiano no sólo está justificadamente utilizado del modo no compulsivo que he citado dentro del contexto de la agricultura, sino también en relación con otros usos relacionados con la utilización humana no concentrada.

La ciudad es la concentración de lo artificial en términos considerables, pero no el monopolio de toda actividad humana. Concentración es escasez de espacio, y disputa, al tiempo que variedad y riqueza. Pero lo rural no es sólo la agricultura, y, en el momento que el hombre habita o produce en condiciones rurales hace las mismas cosas que en la ciudad, y no hay razón para que no las haga.

Para lo que sí hay razón, en cambio, es para que las haga de diferente modo, y para que lo rural lo siga siendo; poniendo freno a la torpe y disfuncional tendencia de que todo sea igual o uniforme. Pero eso no es consecuencia sino de la no resuelta contradicción de que el conjunto de los seres racionales se comporten colectivamente de modo irracional, prolema que está en el fondo de la constitución de la sociedad actual y de las pasadas, y que debemos dejar ahora a un lado (a sabiendas, sin embargo, de que nuestro trabajo está inmerso en esa contradicción, y de que nuestras aportaciones no tienen sentido sino en ese contexto, y en la impenitente intención de armonizar el juego).

Usos

Empezando, pues, por el principio, y decididos a emprender la azarosa tarea de enfrentarnos con la realidad, nos preguntamos y nos respondemos acerca de los usos. En la realidad asturiana se pueden encontrar prácticamente todos, y apreciar que la mayor parte se producen sin mayor problema si su escala es pequeña (no es que ésta sea la única clave, pero tampoco hay por qué traducir todo a recetas).

Lo que sí es evidente es que, si bien el uso residual es el agrícola, y que las zonas más aptas para él deben ser preservadas con esa finalidad, no es escasa la proporción del suelo que no es imprescindible, por defecto de aptitud, o de demanda. Y que, si bien existen usos diluidos de baja rentabilidad que pasan a ocupar ese vacío, y que, en una serie de casos esa baja o nula rentabilidad productiva se respalda o debe respaldar por la conveniencia social de mantener zonas de poca actividad, protegiendo equilibrios o elementos imprescindibles del conjunto del territorio, también es cierto que esa necesaria radiografía deja disponibles, pese a todo, espacios que pueden destinarse a otros fines (el suelo que en la terminología ya acuñada se denomina genérico).

Tan evidente es la necesidad de proteger los aspectos o zonas de contenido no sustituible como que no hay ninguna razón para no aceptar nuevos tipos de utilización si éstos se motivan o producen. Pero lo que aún es menos discutible es que, para poder discriminar dónde y por qué se puede o se debe aceptar cada cosa (es decir, zonificar), lo que hace falta es descender a estudiar a fondo territorio y medio físico (del mismo modo que, en el propio y manido suelo urbano, una y otra vez haya que insistir en su identificación, y en la de cada una de sus partes, versus indigesto mamotreto de información urbanística).

En todo caso, la zonificación en un medio rural del tipo del que aquí nos ocupa, debe responder a un esquema abierto de usos posibles y compatibilidades e incompatibilidades, como punto de partida previo y antes de hablar para nada de edificaciones y de sus formas o medidas. El uso es la determinación previa y terminante a la que el resto del proceso debe plegarse. (Por cierto, que algo de todo esto no vendría nada mal para tratar sobre la otra zona inexplorada y desconocida de nuestro actual urbanismo, el suelo urbano consolidado; pero con las mismas condiciones previas de aventurarse a conocer el territorio, y no dejarse llevar de viejas recetas y formularios; es decir, geográficamente.)

Aprovechamientos

El concepto de aprovechamiento es perfectamente ajeno al modo correcto de utilizar el medio rural del que hablamos, siendo una de las cosas de las que uno debe desprenderse al iniciar la excursión fuera del medio urbano.

El uso no es sólo el principio, sino el fin de la determinación urbanística de la edificación, dejando a un lado los aspectos formales.

Los conceptos de proporcionalidad entre superficie de terreno y cantidad de edificación, racionalizadores y convenientes dentro de lo urbano, son, dentro de la óptica de lo rural, ajenos y fuera de lugar. Se trata de admitir o no un uso concreto, y, admitido éste, simplemente permitirle realizar las edificaciones que precise. La limitación de los usos, y, en su caso, de las distancias o separaciones y relaciones entre ellos, es suficiente elemento de control, en general, pues nadie edifica más de lo que necesita.

Por supuesto, una ocupación excesiva del terreno por las edificaciones, atentaría contra el propio funcionamiento verosímil de la mayor parte de los usos admisibles; pero esto no es un inconveniente, sino, precisamente, uno de los instrumentos de control del uso que pueden ser utilizados. La ocupación del terreno sería, pues, un factor preferible al aprovechamiento como elemento determinante: y, en todo caso, utilizado más para cualificar el uso que la edificación, aunque se refiera a ésta.

Todos me van a decir que en condiciones de fuerte presión urbana estos conceptos pueden verse desbordados: a lo que contestaré que desde luego que sí, y que en esos casos no los utilicen; pero eso no es razón para desvirtuar el uso normal de todo el resto del territorio no sometido a esas presiones. Precisamente lo que propugno es saber dónde se está, y no confundir unas situaciones con otras. Es evidente que en áreas de fuerte presión por influencia urbana próxima, el sistema gradual de aproximación se llama urbanizable, y, en general, en la modalidad de no programado, porque ese suelo ya no es propiamente rural, debido no a las construcciones, sino a otro elemento tan legítimamente urbanístico como éste, que es la tensión o demanda a la que está sometido.

La realidad es que en las zonas profundamente rurales la edificación que se produce es escasa y que la mayor parte del proceso de edificación se produce por influencia urbana, aunque distante. Las zonas urbanas impulsan el proceso, pero su presión es diluida y abarca prácticamente toda la región, acumulando (¿devolviendo?) excedentes económicos generados en ellas o en el extranjero.

La parcelación

También los conceptos de parcelación se alteran en el medio rural; sobre todo, por la introducción extensiva del concepto de vinculación. Este preside una parte importante de la lógica de la utilización tradicional (sin llamarse así, desde luego), y como muchas otras cosas puede seguir siendo utilizado con ventaja para nuestros fines actuales.

Tanto las edificaciones aisladas como las agrupadas en núcleos eran, en la situación rural normal anterior, la resultante de unas peculiares conexiones territoriales. El microcosmos equilibrado formado por la aldea, donde se concentran todas las edificaciones; la eria, donde se agrupan los cultivos, y el monte, donde se producen las recolecciones, responde, en todo caso, a un modelo discontinuo de explotación agrícola.

Por ello, sólo las explotaciones (caserías) más importantes eran en "coto redondo"; siendo la tónica normal la vinculación de diferentes parcelas sueltas para formar una única explotación. Es decir, la edificación no se vincula a una única parcela, sino a un cierto número de ellas, siendo la cristalización de los usos en sus aspectos de edificación.

Este modelo puede perfectamente ser utilizado como tal: pasando a condicionar las edificaciones a una serie de terrenos vinculados entre sí, en lugar de uno solo; si bien, y para no pecar de ingenuos, conviene formalizar esas nuevas vinculaciones urbanísticas (aun cuando ya lo fueran desde la óptica agrícola), y anotarlas convenientemente en el Registro de la Propiedad, como indivisibles en tanto que la edificación a la que se vinculan persista, volviendo con ello al seno de la Ley del Suelo, en sus artículos 90 y concordantes.

En el contrario aspecto, la división de los terrenos por debajo de las pautas actuales (ya claramente minifundistas) no hace sino intensificar los usos ajenos o indeseables; o, dicho

de otro modo, es por sí misma indeseable, ya que introduce un factor de concertación más propio del medio urbano (recordemos que, para nosotros, concentración y dispersión son precisamente los elementos más distintivos de ambos tipos de territorio), y, desde luego, el uso simplemente agrícola que debe seguir, aun siendo el prioritario, no demanda la división de las propiedades, sino, en general, lo contrario.

La libertad es la más hermosa de las referencias, y solo deben imponerse las limitaciones imprescindibles; pero la de dividir los terrenos conduce a efectos especialmente nocivos en dos tipos de hábitat opuestos: los núcleos rurales, por un lado, y las zonas de especial protección, por otro. En los primeros, porque el aumento de su intensidad de uso amenaza con desplazar ese tipo de asentamientos hacia la utilización y los problemas de lo urbano, desnaturalizándolos, y en el segundo, porque la intensificación del uso, incluso la del cultivo en la mayor parte de los casos, afecta negativamente al equilibrio natural o ecológico que, generalmente, se pretende proteger. Las restricciones a la parcelación suponen un freno precisamente en el aspecto más sustancial de este tipo de hábitat que es el uso.

Equipamientos

La implantación de equipamientos en el medio rural, con destino a su población residente, plantea bastantes problemas teóricos, pero muy pocos en la práctica (la mayor parte de las cosas, en el medio rural, se hacen sin más, de acuerdo con regulaciones o presupuestos no urbanísticos, y sin especiales sutilezas).

El fenómeno, como tal, no está previsto en la legislación urbanística, como era de esperar si la figura legal del campo es una inhabitada extensión de cereales. Si fuera preciso, sin embargo, podría utilizarse el marco actual (convenientemente forzado), salvo que más adelante se acometiera, por el Legislativo regional, una codificación unitaria reformada para este tipo de hábitat, en cuyo caso todos los aspectos deberían tocarse en forma coordinada.

Sólo como breve despliegue imaginario, los equipamientos de zona rural podrían acogerse a los siguientes tipos de mecanismos:

— Determinación y gestión de los equipamientos necesarios como sistemas "de barrio", costeados (obligatoriamente) en su integridad por los implicados; ejecución y planteamiento como actuaciones aisladas en "medio rural", por el procedimiento del artículo 43.3 de la Ley del Suelo; planteamiento y ejecución dentro de la temática de protección, como parte del planeamiento general y por planeamiento especial, en desarrollo previsto por el anterior; o, en suma, planteamiento por módulos o pendiente de determinación posterior, como sistemas generales dentro del planeamiento municipal (a ejecutar por cualquiera de los sistemas anteriores).

La gama, pues, de sistemas de ejecución, abarcaría desde la compensación hasta la expropiación, pasando por la cooperación, y por ninguno.

El reparto de cargas merece una puntualización especial:

— El artículo 87.1 establece, con absoluta generalidad y por encima de la clasificación del suelo (se refiere a todos los artículos precedentes) el "derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento".

Lo cual, unido a lo anterior, supondría la (analógica) posibilidad de aplicación de re-

partos de cargas, en todas sus modalidades, en proporción a los beneficios (y a las circunstancias), pasando desde el costeamiento íntegro por los implicados y beneficiados, hasta la total ejecución con fondos públicos, y con las modalidades intermedias, tanto de aportación parcial de fondos públicos dentro de la actuación urbanística con características del artículo 120 de la Ley del Suelo, como por la ejecución pública con aportación de contribuciones especiales.

Esta sería la óptica de los Planes Generales Municipales, y, por lo tanto, el contexto del planeamiento territorial integral. Lo mismo nos ocurriría si intentamos caminar por la vía de los PDTCT (Plan Director Territorial de Coordinación).

Pero la realidad de los equipamientos en el medio rural asturiano es la de un sistema sectorial (no integral) y que se extiende sobre un territorio siempre más extenso que la unidad municipal. Para contar con un instrumento realmente adecuado, por lo tanto, debería crearse una figura nueva, o modificar las existentes, sin que la vía de forzar el marco actual sea, teóricamente, del todo satisfactoria.

Pero ya hemos comentado anteriormente que los únicos equipamientos necesarios dentro del propio ámbito rural son de pequeña envergadura, y tienen carácter privado o se obtienen, en buena medida, por trato directo.

Las aportaciones o mejoras en este sentido vendrían, más bien, por el lado de planeamientos sectoriales ("especiales"), de ligero aparato, y dirigidos a estudiar los ámbitos de influencia de las actividades, que podemos llamar, para entendernos, comarcales, (pese a la marcada indeterminación de ese término en el caso asturiano), y, sobre esa base, organizar los equipamientos de las cabeceras o núcleos urbanos polares, corrigiendo (si resultara preciso) las previsiones contenidas en los Planes o Normas de estos últimos, cuyos ámbitos de determinación nunca coinciden con las áreas reales de influencia funcional (que, además, no son iguales para todos los efectos, ni siquiera, a veces, para diferentes tipos de comercio, por ejemplo).

Tratamiento compositivo

El factor paisaje es un elemento esencial del medio rural asturiano, y una pieza de indudable valor dentro del patrimonio común de los habitantes de esta región. Es un imperativo tenerlo en cuenta, y encauzar las nuevas actuaciones dentro de este contexto condicionado, eliminando las muestras de exhibicionismo o torpeza en la medida en que esto es posible.

Se trata de un tema de arquitectura del paisaje, como algunos, acertadamente, han dado en llamarlo. El paisaje asturiano junta efectos naturales de gran fuerza y relieve, con una extensiva modificación, o artificialización, basada, tanto en la arquitectura popular y la relación entre los pequeños conjuntos edificados y el resto del medio, como, sobre todo, en los elementos divisorios de las propiedades, en general vegetales (seves) que suponen una definitiva elaboración de la imagen global, inseparable de ella y motivada por la realidad subyacente.

No es sólo un tema de preservación de la naturaleza, que también está implicado, sino, con mayor generalidad, de una imagen ya artificializada (cultivada, culturizada), que resulta esencial para garantizar la continuidad de la sana evolución de este colectivo regional, al ser parte de su propia identidad y cultura: en un colectivo, por cierto, de escasa tradición urbana, y cuyo verdadero subcons-

ciente y memoria están escritos sobre el paisaje.

Por manejar un ejemplo fácil, la introducción de invernaderos de plástico es un indudable factor de modificación del paisaje, pero plenamente legítimo y admisible, por ser, una vez más, expresión del manejo que del medio se hace, en orden a su explotación agrícola. Mientras que las tapias de bloques de hormigón y celosía, que gran parte de los "domingueros" prodiga en sus chalets insertados en el campo, son una intromisión inoportuna e innecesaria, irrespetuosa, sobre todo, que sólo demuestra una pobre manera de desplazarse por el mundo con los ojos cerrados: introduciendo pequeños elementos de "urbanización" como un intento de negar el medio rural que les rodea, un ruin modo de fortificarse, dentro de un medio que, simultáneamente, se busca y se considera hostil, dentro de un contexto de contradicciones, que, por otro lado, forman definitivamente parte del mundo actual.

Lamentablemente, el contenido mismo del fenómeno del chalet (chatelet, castillito) de fin de semana es extremadamente vulnerable se haga lo que se haga, pues se trata de viviendas abandonadas durante toda la semana, o gran parte del año y que son objeto de expolio por parte de depredadores tan urbanos como los ausentes propietarios, que suelen entrar simplemente por la puerta. Los cierres cumplen una función sobre todo psicológica, que podrían desarrollar con igual eficacia los setos tradicionales, sin atentar, en cambio, contra la integridad del paisaje.

Otro tema en el que las regulaciones deben limitar la "espontaneidad" de los nuevos pobladores del medio rural es el de los hórreos; elemento utilitario convertido en emblemático de la arquitectura rural tradicional, es utilizado de formas ingeniosas, desde su utilización como minivivienda fraudulenta, hasta como mimetización para una vivienda normal nueva, pasando por el traslado fuera de contexto de los existentes, que siempre son edificaciones anejas a la vivienda agraria principal, mientras que ahora empiezan a aparecer aislados sobre un acantilado; con lo que su imagen se degrada y corrompe, hasta reducirse a una especie de barraca de feria permanente. Existe una incompleta protección de los hórreos de más de cien años, pero la cuestión es, evidentemente, de protección de su imagen, tipología y contexto, y ese es el terreno en que se debería avanzar.

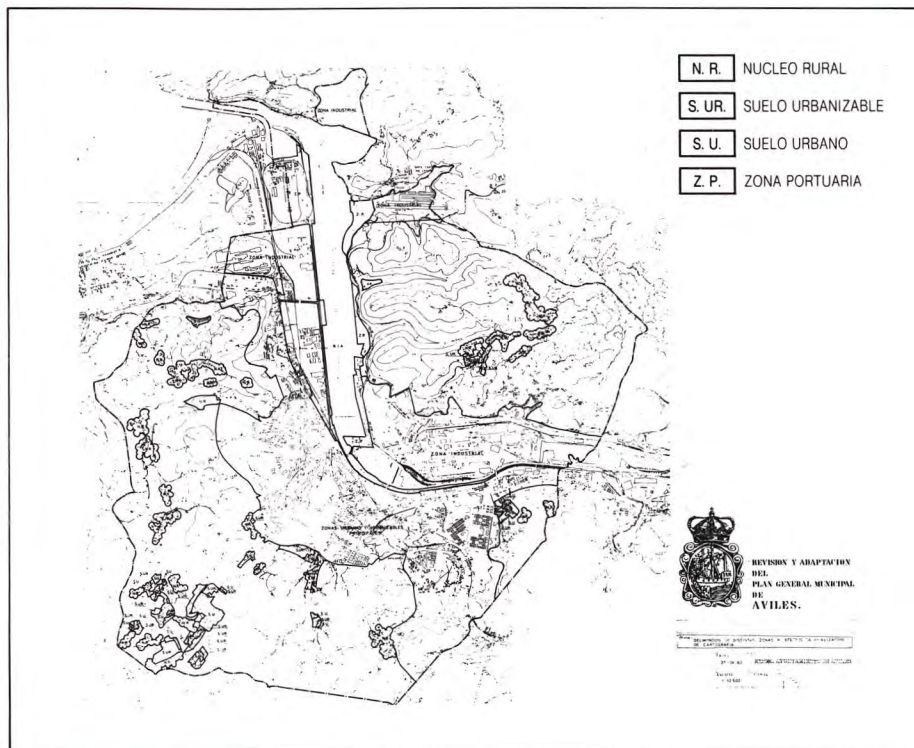
Los núcleos

Los núcleos rurales han sido universalmente admitidos por todos los redactores de planeamiento en Asturias como núcleos de población, pero no núcleos urbanos, partiendo, por tanto, en dos lo que para la reglamentación general era, y es, uno.

Los núcleos rurales son, según esta aproximación, y a todos los efectos, suelo no urbanizable, sometiéndose, por tanto, a ese tipo de régimen urbanístico; residiendo su diferencia con el resto de ese mismo suelo, fundamentalmente en las exigencias de terreno vinculadas a los diferentes usos, que dentro de ellos es menor.

En todo caso, su pretendido destino es el de concentrar preferentemente las demandas del uso residencial y sus edificaciones, sin que ello suponga la total proscripción de las construcciones en el resto del territorio, ni la transformación del carácter rural de los núcleos en otro distinto.

El trazado de su delimitación es, quizás, el punto que más ríos de tinta hace correr en principio, probablemente porque no deja de



Plano esquemático de clasificación de suelo mostrando la discontinuidad de los núcleos no absorbidos, no importa cuál sea su clasificación, dentro de la mancha indicada como urbano y urbanizable principal, se puede, igualmente, reconocer el origen discontinuo, simplemente con la lectura de las manchas de edificación.

FUENTES:

Fotografías aéreas realizadas y facilitadas por Asturavia.

TOWN AND COUNTRY PLANING IN ASTURIAS

Self-government in Asturias, as in many other regions, has entailed the possibility of deepening in its own reality.

The working out of the new urban local planning upon the whole region has raised several global problems, and, in particular, those related to rural areas, which is the monographic subject of this issue of **URBANISMO**.

The problem comes to us in two fronts, a real one and another artificially created. As for the reality, we have to give answer to the problems of diffuse settlement, extending throughout the whole territory; and, upon the fiction, we have to insert ourselves into the Land Act of 1975 an its peculiar ways.

The urbanistic approach to this subject has taken place in an honourably collective way, not only because the diversity of people who have taken part in the working out of a new "legal" framework (legal, but above all mental and belonging to the technical culture); also because the material being handled was almost the totality of the documents of local planning in the drafting stage, which means the direct or indirect participation of the whole professional group in the area.

The answers should be gathered in various essential sets: firstly those of territorial planning, that channel actions and investments towards certain concrete directions, conditioned by the already mentioned reality and managing the constellation of existing and possible functional polarities; secondly that of

a general urbanistic technique, which underlines the essential importance of studies on the physical environment, affecting the whole municipal territory, as it is the subject of differing actions and pressures; thirdly that of the typification of admissible ways of use and of the urbanistic regime to be applied.

Regarding the territorial planning, it is too early to speak, though a series of steps have already been taken, ranging from the expressed policies, to the organization of the General Budget itself. In any case, this is a matter to return to later on (and somewhere else).

The role and importance of the studies on environment, and integral zoning of territory, is not worth mentioning here, being as it is hardly original (although it could have a **particular** application here).

The aspects of use and regulation, and the series of solutions provided, are what best fits into that kind of communication, summed up most concretely in the following synthesis:

— The settling is mostly rural, and not urban, even though there are **settling nuclei**.

— The use differs from the urban one mainly because of **dispersion**, not because of the nature of the activities other than just farming. Industrial activity as well as any other facilities and relations, should accompany in a diffuse way that diffuse settling, in their own way and scales.

— Neither bulk or floor area ratio concepts, nor policies of building stimulation have special meaning in the rural areas. On the other

ser un cierto divertimento geométrico. En realidad, la geometría no es tan importante y las cosas se producen de un modo en que influyen mucho más los factores de hecho, de hábito y, en resumen, de circunstancias reales concomitantes: lo que se puede hacer fácilmente y lo que es demasiado complicado.

El tema se diversifica según que la reglamentación vaya a ser sólo literaria, o se acompañe de representaciones gráficas, y también si tratamos de acotar los núcleos existentes, o planteamos la posibilidad de formación de nuevos núcleos.

Dejando de lado, de momento, la posibilidad de formación de nuevos núcleos, y refiriéndonos solamente a la normativización de los existentes, puede hablarse de dos escuelas en la aproximación geométrica: una, la que se mueve sobre factores de distancia a las edificaciones presentes (puesto que lo que se trata de determinar son las posibilidades de crecimiento de núcleos existentes), y otra, la responden a técnicas con su propio aparato separado, y, por otra parte, más de repertorio y suficientemente conocidas, a las que sólo se añade en este caso la especificidad local o regional, aspecto que, de todos modos, es común en el estudio del medio, y precisamente con la condición de partida de ser diverso.

Juan Enrique de Balbin Behrmann
Arquitecto

Agradecimiento por la colaboración prestada, desde la Consejería de Ordenación del Territorio y el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, en la redacción del presente artículo, a las siguientes personas: Luis Carlos Iglesias, abogado; Guillermo Morales, geógrafo; Fernando Olaizola, abogado; Manuel Rodríguez Puerta, arquitecto, y Julio Murias, arquitecto.

hand there are, indeed, relevant concepts, use itself and its compatibility with the environment and other uses; and **attachment**, as a peculiar way of gathering up and dealing with the land factor, assuming dispersion and lack of intensity in built up uses, and as a formula of conducting or reconducting the different uses into situations of more or less relative concentration, depending on its activity, capacity of interference, and their ideal demands of land.

— Other factors gain particular importance in this case, such as the advisability of dividing or not the properties, or even the prohibition of dividing them at all; and the compositive aspects, in a highly "figurative" and expressionist settling.

— Nevertheless, the typification and solution of the purely rural thematic turns out relatively simple, once the appropriate devise is used; the highest complexity and diversity of situations, as well as the contribution of varied solutions from the different authors arises in the mixed cases, both, those placed in the urban periphery, and the remote ones, but still under the influence of the urban economy or touristic demand: covering, in this case, from the gradual transition between urban and not-to-be urban areas, to the going-to-be-urban ones, and the use of the rural nucleus model and its pattern over the territory, in order to produce entirely new developments; mentioning, to complete the cycle, the influence of the former framework of linked but separated rural nuclei, in the spontaneous structure of present day Asturian towns.

UN PROGRAMA DE PLANES ESPECIALES PARA LA PROTECCION DEL MEDIO FISICO ANDALUZ

GONZALO ACOSTA

Hace aproximadamente un año que la Comunidad Autónoma de Andalucía cuenta, entre los instrumentos de planeamiento que regulan su territorio, con Planes Especiales de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios Protegidos de ámbito provincial. El hecho de la entrada en vigor de unos planes de estas características, sus objetivos y funcionalidad en el sistema de planeamiento de la región, así como las determinaciones que se establecen para el conjunto del territorio y específicamente para unos 400 espacios catalogados, justifican el interés por exponer en un medio de comunicación especializado los aspectos más destacados, tanto del proceso de planeamiento como de su resultado último (1).

Precisamente, el tiempo transcurrido desde su aprobación definitiva permite ofrecer una síntesis y valoración de dicho proceso, y a la vez enriquecerlo con la verificación y contrastación de los problemas asociados a la gestión de un plan de esta naturaleza. En este sentido es necesario referirse a continuación sobre los siguientes aspectos: las razones que indujeron a la redacción de un programa de planeamiento de alcance regional, la justificación del instrumento escogido en relación a sus objetivos, el proceso y método de planeamiento, su contenido y determinaciones, así como su interrelación con el Catálogo, todo ello a modo de valoración final del cumplimiento de sus objetivos e incidencia en el marco de la actuación pública regional y en el contexto social.

NECESIDAD DE UN PLANEAMIENTO ESTRATEGICO DE COBERTURA REGIONAL

El deterioro del medio natural es un hecho suficientemente admitido como para que cualquier iniciativa pública tendente a su protección necesite ser argumentada prolijamente. La crisis económica que venimos arrastrando ha puesto en evidencia el carácter de los recursos naturales y la consecuente necesidad de políticas de desarrollo socioterritorial compatibles con el mantenimiento de sus características y valores naturales que constituyen su auténtica base. Fuera de esta constatación el asunto se presenta menos evidente cuando nos interrogamos sobre el origen de dicho deterioro y sobre cuál es la política e instrumentos más adecuados para su superación.

Una política de protección del medio natural no es hoy concebible segregada de las que rigen los asentamientos urbanos, las actividades productivas directas, turísticas, las infraestructuras, etc. Sabido es también que la legislación ambiental y de ordenación territorial no responde hoy por hoy a las exigencias que imponen estas circunstancias y al cumplimiento del art. 45 de la Constitución. La ausencia (o insuficiencia) de instrumentos adecuados al carácter continuo, sistémico e interrelacionado del territorio y sus elementos, y a la variada naturaleza de las prácticas sociales que sustenta, está en la base de cierta ineficacia —y hasta de lamentables contradicciones— de las distintas iniciativas sectoriales en orden a la protección de sus recursos.

Del conjunto de las legislaciones que tienen entre sus finalidades la protección del medio físico-natural, sólo la Ley del Suelo aporta un marco

de referencia general en la regulación de las utilizaciones y transformaciones que se dan en el territorio. No es necesario insistir en que ello no excluye el desarrollo de los instrumentos específicos previstos en otras legislaciones (particularmente la LENP) (2); antes al contrario, es preciso reafirmar que la naturaleza y operatividad de los mecanismos de intervención de los distintos instrumentos generales o sectoriales, aunque compartan objetivos, no los hacen equiparables, sino, en todo caso, complementarios.

Sin embargo, como se ha puesto de manifiesto repetidamente, la legislación urbanística está orientada esencialmente hacia la regulación de los suelos susceptibles de acoger la expansión de la ciudad; ni el suelo urbano consolidado —particularmente el casco histórico— ni el medio rural están desarrollados con capacidades operativas suficientes para la resolución de los procesos y problemáticas que en ellos se dan. Por otra parte, la aplicación singularizada de la Ley del Suelo, a través del planeamiento municipal, ofrece una cobertura espacial desigual y discontinua con una visión predominante de lo local y cualitativamente deficiente en el tratamiento de los aspectos territoriales y ambientales.

La situación del planeamiento urbanístico en Andalucía a diciembre de 1982 se caracteriza por:

- Sólo un insignificante número de municipios (66) disponen de planeamiento general de ordenación, lo que supone el 8,6 % de los municipios andaluces y el 12,1 % de la superficie regional.

- La existencia de un importante número de planes (102) vigentes no adaptados a la reforma de la Ley del Suelo y característicos en cuanto a sus determinaciones de neta orientación desarrollista.

- Un proceso de redacción de planeamiento bastante importante, tanto de figuras ex novo como de adaptación-revisión del vigente. Sin contar con los Proyectos de DSU, 328 municipios (43 %) se encuentran en dicha fecha redactando o tramitando planeamiento general (PG o NS) (3), como consecuencia del impulso iniciado por el MOPU en convenio con las diputaciones, y, posteriormente, por la Junta de Andalucía desde la asunción de las competencias urbanísticas.

Estos datos justifican por sí mismos la necesidad de un planteamiento estratégico que sirviera a una doble finalidad: definir criterios y objetivos precisos en relación a los más significativos problemas territoriales y ambientales para orientar los procesos de planeamiento local, así como a las Comisiones Provinciales de Urbanismo (CPU) en la toma de decisiones que les corresponden, y, por otra parte, dotar a corto plazo de instrumentos normativos que cubran las lagunas existentes en el sistema regional de planeamiento.

En el cuadro núm. 1 se recoge el estado del planeamiento en el momento inicial del Programa, el número de planes que se han venido aprobando desde la tramitación de los PEPMF (4); por tanto, sobre los que han tenido influencia en algún sentido.

LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL

Con estos objetivos se hace imprescindible definir la figura de planeamiento y el ámbito territorial funcionalmente más adecuados. La figura del Plan Especial permite amplias posibilidades, dada la flexibilidad con que está contemplada en la legislación urbanística (art. 17 LS y 76-77 RP). Efectivamente, puede formularse "en ausencia de planeamiento director o general", en áreas "que constituyan una unidad que así lo recomiende", su contenido y determinaciones serán "las propias de su naturaleza y finalidad", aunque deberá observar una explícita limitación a su alcance, la de "que no podrá clasificar suelo".

Precisamente esta flexibilidad, el carácter autónomo de esta figura en el sistema de planeamiento, y, de manera especial, su inusual utilización con la finalidad y ámbito territorial ha supuesto, de un lado, una constante reflexión interna sobre el alcance y limitaciones de estos planes, y de otro, ser argumento destacado en las alegaciones formuladas durante los amplios procesos de participación pública; los que han cuestionado la validez de esta figura lo han hecho en función de la ilegalidad del PE autónomo, su ámbito territorial y su ámbito funcional.

En relación con la primera cuestión, los citados artículos 17.3 LS y 76.3b RP no dejan lugar a duda sobre la posibilidad de su redacción sin estar previsto en el planeamiento director o general; y, en el mismo sentido, se ha pronunciado el Consejo de Estado en su Dictamen de 17 de marzo de 1981, en relación, precisamente, a una consulta del MOPU sobre este tema, y así ha venido a reconocerlo la jurisprudencia más reciente (sentencia de 16-5-81 de la Audiencia Nacional). Respecto al ámbito territorial viene justificado principalmente por tratarse la provincia de una unidad administrativa, que en este caso viene a coincidir con la de un órgano urbanístico —CPU— cuyas funciones y competencias se consideran fundamentales para la correcta gestión y efectividad del Plan. Finalmente, en cuanto a la amplitud de las finalidades (enunciadas en el art. 78 y ss. RP, supuestamente para planes separados) debe insistirse que dicha enumeración obedece a una razón sistemática, en este caso abierta y flexible, y en otros (art. 76.3b RP) se refieren más genéricamente a la "protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural y de sus vías de comunicación".

De los aspectos más cuestionados, el relativo a su incidencia en el planeamiento municipal es, sin duda, el que más polémica ha originado. Razonamientos sobre la verdadera posición jerárquica de los PE y su capacidad o no de vincular al planeamiento general existen en ambos sentidos, siendo la escasa jurisprudencia un factor decisivo para la opción finalmente adoptada. En definitiva, la virtualidad de los PEPMF aprobados opera de tres maneras:

- Aplicación directa en todo aquel territorio que carezca de planeamiento (virtualidad subsidiaria).

- Aplicación complementaria en aquellos municipios que disponiendo de planeamiento general, sus determinaciones son insuficientes.

— Adecuación del planeamiento futuro a las limitaciones de uso contenidas en el PE (5), garantizando los órganos de aprobación definitiva del planeamiento general, la coherencia entre ambos y la salvaguarda de los intereses comunitarios sobre los puramente locales.

OBJETIVOS, METODOLOGIA Y CONTENIDO

Que la opinión instrumental adoptada se refiera a un planeamiento de la Ley del Suelo de las características comentadas no supone necesariamente que los planteamientos metodológicos se construyan a las márgenes de sus determinaciones directas e inmediatas. Más bien al contrario, requiere situarse en un contexto amplio de objetivos de protección y gestión de los recursos naturales para que los objetivos específicos de los Planes Especiales adquieran coherencia territorial. Por otra parte, las características socio-territoriales y las problemáticas y procesos asociados a la utilización social de los recursos requieren que la protección de los mismos sea abordada desde una óptica de conjunto, entre otras, por las siguientes razones:

— Las problemáticas físico-naturales de Andalucía deben entenderse a partir de la idea de que se trata de un territorio secularmente transformado por el hombre en un sentido extensivo e intensivo. Buena parte de los ecosistemas mantienen un ajuste con culturas tradicionales de explotación que constituyen un control externo del equilibrio y evolución de estos sistemas seminaturales. La transformación de usos y el abandono o subutilización de recursos constituyen uno de los mayores riesgos para la protección y conservación de muchos paisajes y organismos interesantes. En el polo opuesto, es un hecho conocido que Andalucía tiene una de las cotas más bajas de industrialización de las regiones españolas y europeas, y, sin embargo, el medio ambiente andaluz está acusando importantes costes del desarrollo de actividades de alto potencial contaminante por su estructura y distribución territorial.

— Buena parte de las presiones e influencias negativas que soportan los espacios naturales mejor conservados tiene su origen en las deficiencias del hábitat urbano y en la ausencia de áreas de esparcimiento y ocio adecuadamente dotadas para desarrollar actividades de este tipo, sean en el medio urbano o asociadas al medio rural. De manera que estas demandas buscan ser satisfechas en aquellos ámbitos que reúnen significativas cualidades ambientales, pero que requieren su transformación o adecuación para servir a las finalidades recreativas urbanas.

— Estas cuestiones conducen directamente a superar el concepto clásico de "espacio protegido" y tender hacia la articulación de un conjunto de medidas para la "protección del espacio", en la convicción de que la más eficaz conservación de los recursos ambientales viene dada por la adecuada utilización social de los mismos, asegurando el mantenimiento de sus cualidades y valores naturales a largo plazo. Una visión restrictiva de la protección del medio físico tiene la dificultad de presentar un enfoque demasiado unilateral y simplificado de la relación entre el

medio como soporte y el tejido económico y social que lo cubre.

Encontrar las determinaciones del Plan Especial en el conjunto de objetivos de protección del medio natural requiere, sin embargo, una definición expresa de los mismos, al menos en sus aspectos más ineludibles. En ausencia de una política global comprensiva, el programa de trabajo de los Planes Especiales asumió como objetivo asociado la elaboración de unas Directrices Temáticas y Territoriales que viene a conectarse con los trabajos técnicos de elaboración de las Directrices Regionales de Política Territorial que se desarrollaban entonces por la Dirección General de Ordenación del Territorio.

Debemos aclarar, no obstante, que los objetivos y medidas propuestas (incluidos como documento anejo al Plan) no son producto de una formulación autónoma, sino que su elaboración ha intentado recoger y sintetizar de modo coherente (aun cuando no sistemático ni cerrado) las formulaciones de política territorial-ambiental hechas por los organismos sectoriales competentes. En este sentido, el Plan Especial debe entenderse como un desarrollo instrumental que la política urbanística hace de las directrices, objetivos y criterios de la política territorial-ambiental de la Junta de Andalucía.

La metodología general de trabajo está, pues, al servicio de las varias funciones descritas, aunque complementarias, y condicionada por las limitaciones propias de cualquier trabajo (tiempo, recursos, estado general del conocimiento...) Como etapas significativas en el proceso de trabajo hay que destacar:

Información, análisis y diagnóstico territorial

El estudio y reconocimiento de un ámbito geográfico como la provincia ha requerido la delimitación de unidades espaciales adecuadas a la caracterización de variables físicas, ambientales, aprovechamientos de recursos y diagnóstico socioterritorial, así como la detección de conflictos globales y zonales que permitieron la configuración de las directrices antes citadas.

Elaboración de los contenidos justificativos y sustantivos

A partir de la base informativa, el entendimiento de las características físico-territoriales de la provincia y de sus problemáticas físicas, así como los criterios-marco para su tratamiento positivo, se definieron los objetivos contenidos específicos del Plan y Catálogo de acuerdo a la naturaleza y requisitos que se establecen para estos instrumentos en la Ley del Suelo.

En esta segunda fase se profundiza en los aspectos jurídicos del Plan antes aludido (alcance del Plan Especial, inserción en el sistema de planeamiento, relación con la legislación sectorial...)

El abanico de determinaciones normativas pretende incidir protectoramente sobre los recursos naturales, así como regular en este mismo sentido las grandes actividades de carácter territorial que suponen incidencias y transformaciones físicas. Este conjunto de normas se aplica sin referencia espacial concreta, sino allá donde

existen los recursos protegidos (hidrológicos, vegetación, fauna, suelo, paisaje, aire, yacimientos, vías pecuarias) o allá donde se vayan a localizar las actividades consideradas (infraestructuras, actividades extractivas, explotación de recursos vivos, actividades industriales, turísticas y recreativas y residenciales).

Al mismo tiempo, un número determinado de espacios van a ser diferenciados espacialmente y agrupados según una tipología significativa a efectos de determinaciones normativas particulares. Dichos espacios se identifican, singular e inequívocamente, en el Catálogo complementario del Plan.

Finalmente, se concretan aquellas actuaciones cuyo desarrollo se consideran esenciales para la consecución de los objetivos del Plan. Constituye el Programa de Actuación, cuya orientación básica es establecer una línea de trabajo permanente para la mejor coordinación del medio rural, cuya variedad y complejidad requieren instrumentos más detallados que éste de ámbito provincial.

Contrastación de criterios y propuestas mediante la participación pública e institucional

En el esquema de trabajo, un factor decisivo para la configuración final del Plan ha sido la permanente contrastación social e institucional de criterios y propuestas, lo que ha supuesto una tarea de ajuste más o menos intensa. La justificación de ello se basa en el convencimiento profundo de que la eficacia de un Plan de este tipo sólo se asegura en la medida en que se integre plenamente en su conjunto en las líneas de actuación de las instituciones andaluzas y por el grado de aceptación social como instrumento que defiende los valores de la comunidad.

En este sentido, los esfuerzos de información y divulgación de todo lo concerniente a la elaboración del Plan, y de forma significativa durante las fases de exposición pública, han contribuido no sólo a enriquecer sus contenidos con las muchas aportaciones, sino también, y de forma complementaria, a la difusión de los valores que se intentan proteger, especialmente entre los sectores educacionales. El impulso dado a la participación pública ha aconsejado que en un documento anejo se compilen todas las incidencias y actividades desarrolladas (publicaciones, actos públicos, convocatorias de mesas de trabajo, exposiciones, etc.), así como el tratamiento dado a las alegaciones formales presentadas, de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística.

En el cuadro núm. 2 se presenta el número de alegaciones recibidas en cada período, pero debe resaltarse que este número está por debajo de las aportaciones reales que han sido canalizadas informalmente. A pesar de ello, como conclusión, debemos destacar: la protección del medio físico-natural es un deseo totalmente contrastado, pero aun hoy se mueve fundamentalmente en el plano de lo ideológico, de lo abstracto, y, consecuentemente, las reacciones producidas reflejan, en gran medida, posiciones preestablecidas, tanto de aceptación como de rechazo. El hecho de referirse a un ámbito

territorial como la provincia, cuyas referencias son más difícilmente percibidas, ha contribuido al alejamiento/incomprensión de lo que preocupa más directamente al cuerpo social en general.

En el ámbito de la Administración pública, el plan ha suscitado no pocos recelos motivados por la coincidencia de lo que son objetivos comunes, y aunque instrumentalmente están deslindados los procedimientos para acometerlos, han sido frecuentes ciertas malinterpretaciones, que, no obstante, la mayoría se han ido resolviendo sobre la marcha. Lo ilustrativo de este hecho ha sido que las presumibles invasiones de competencias o concurrencias con planeamientos sectoriales también se dan en el planeamiento local, pero en este caso la escala (municipal) y la predominancia de la ordenación "intraurbana" han hecho que estos asuntos pasen más desapercibidos. En fin, el proceso de estos Planes Especiales ha sido un buen pretexto para reflexionar con administraciones sectoriales algunos aspectos tradicionalmente conflictivos para el planeamiento urbanístico y su gestión.

Una última conclusión, se puede constatar que durante y después de aprobados los Planes, éstos constituyen un punto de referencia habitual en los medios de comunicación, lo cual significa que el manejo de sus determinaciones no constituye patrimonio exclusivo de las instancias administrativas y también que el Plan proporciona unas pautas para la comprensión de las coincidencias que el desarrollo de ciertas actividades produce sobre su entorno.

DETERMINACION DEL PLAN

El Plan, más allá de la información recogida y análisis realizados, estructura su contenido a partir de tres elementos básicos: Las Normas de Protección, el Programa de Actuación y el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, documento complementario del Plan para la aplicación efectiva de una parte muy significativa del mismo.

Una vez recorridas las etapas significativas de elaboración del Plan, los criterios que conforman el contenido sustantivo, en síntesis, son los siguientes:

— Reforzar el carácter estratégico de integración respecto al sistema regional de planeamiento. En este sentido, adquieren un papel destacado las normas orientadas al planeamiento municipal para que las desarrolle con los objetivos y criterios establecidos en el PE. La virtualidad de dicho conjunto de Normas indirectas, no es otro que cualificar el tratamiento de los aspectos territoriales y ambientales en las soluciones y determinaciones del planeamiento general. La fase informativa del PE contribuye, igualmente, a contextualizar el municipio en el territorio donde se desenvuelven las principales relaciones físicas y naturales.

— El Plan no clasifica suelo (urbano, urbanizable, no urbanizable), pero sí lo califica a efectos de su protección y de acuerdo con sus cualidades. Como siempre que se realizan calificaciones jurídicas, éstas tienen no sólo su valor de hecho, sino de derecho, en este caso el que les confiere la Ley del Suelo al facultar a los PE para imponer limitaciones al uso de los predios. Esta calificación no presupone la obligatoria clasificación del suelo en un cierto sentido (no urbanizable) pudiéndose dar el caso teórico de que la protección recayera sobre un suelo urbanizable, en cuyo caso las limitaciones de uso inherentes a su calificación podrían entrar en el juego del reparto de cargas y beneficios; o bien constituir parte del sistema general de espacios libres, etcétera.

— Las determinaciones específicas que se establecen para los espacios calificados de especial protección se agrupan en las Normas Particulares organizadas según una tipología

Cuadro 1.
Estado del planeamiento urbanístico desde diciembre-82 al presente

Provincia	Plan gral. adapt. vigente al 12-82		Aprobación PEPMF. C (2)		Plan gral. aprobado	
	Nº	Porcentaje Sup. (1)	Inicial	Definitiva	Desde aprob. inicial	Tras aprob. definitiva
Almería	3	5,24	5-84 (3)	5-87	15	4
Cádiz	2	3,03	3-85	8-86	4	3
Córdoba	7	12,12	2-84	8-86	7	1
Granada	6	4,03	2-85	3-87	26	1
Huelva	3	3,61	11-85	8-86	2	3
Jaén	15	24,49	3-85	8-86	18	5
Málaga	6	5,64	11-85	3-87	8	1
Sevilla	24	24,74	5-85	8-86	9	5

(1) Porcentaje de la superficie provincial ordenada.

(2) Fecha (mes y año) de la publicación en periódico oficial.

(3) Fecha de la primera aprobación inicial.

Cuadro 2.
Número de alegaciones y recursos presentados formalmente

Provincia	Sugerencias avances	Alegaciones A. Inicial			Recursos
		Part.	Org.	Ayt.º	
Almería	63 (1) (2)	47	2	5	17
Cádiz	5	37	3	4	11
Córdoba	6	10	6	8	—
Granada	2	31	5	15	6
Huelva	2	5	1	2	1
Jaén	—	3	2	6	—
Málaga	3	18 (2)	4	9	3
Sevilla	1	5	—	5	1

(1) Corresponde al período de alegaciones de la Aprobación Inicial.

(2) Tres de estas alegaciones se presentaron, individualmente, un total de 60 veces en el caso de Almería y 485 veces en el de Málaga.

Cuadro 3.
Iniciativas de planeamiento derivadas de los PEPMF. C

Provincia	Denominación	Situación
Almería	— Implicaciones urbanísticas y territoriales de la agricultura intensiva del poniente almeriense	Diagnóstico
	— Avances de Ordenación del Litoral (3)	Diagnóstico
	— PEP del río Aguas y Karst de Yesos (Sorbas)	Programa 87
Cádiz	— PEPM de El Palmar (Vejer)	Avance
	— PEP Sierra del Aljibe (Jerez)	Avance
	— Avance de Ordenación del Litoral (5)	Avance/Progr. 87
	— PEPM Guadalquivir-Guadalete (Jerez)	Diagnóstico
	— PEP de Canteras y Graveras TM Jerez	Programa 87
Córdoba	— Avance Ordenación recreativa embalse Iznajar	Diagnóstico
	— Estudio Urb. del hábitat de Coloniz, La Carlota	Conclusiones
Granada	— Diagnóstico urbanístico de la vega del Guadalfeo	Programa 87
	— Normas Complementarias de la vega de Granada	Programa 87
Huelva	— Avance de Ordenación del Litoral Occidental	Diagnóstico
	— P.E. del Parque Litoral (Isla Cristina)	Programa 87
Jaén	— Avance de Ordenación de la ribera del Guadalbullón	Programa 87
Málaga	— Avance de Ordenación del Litoral (6)	Avance/Diagnóstico
	— Estudio potencialidades recreativas del embalse Guadalhorce	Programa 87
Sevilla	— PEP Ribera del Hueznar	Avance
	— PEP Pinares de Puebla y Aznalcázar	Avance

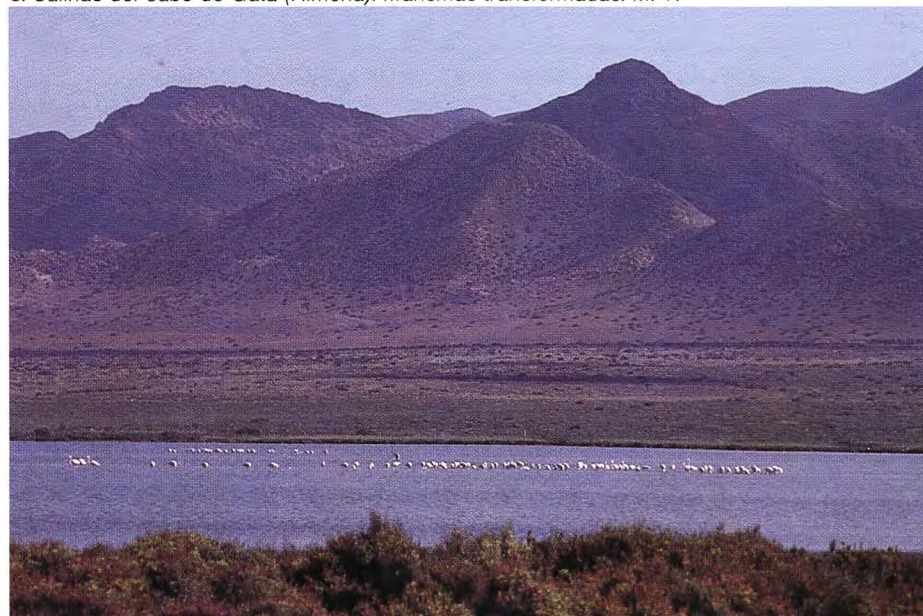


1. Pinares de Puebla (Sevilla). Espacio forestal de interés recreativo. F. R.

2. Río Yeguas. Cardeña (Córdoba). Complejos serranos de interés ambiental. C. S.



3. Salinas del cabo de Gata (Almería). Marismas transformadas. M. T.



establecida en función de caracteres naturalísticos, productivos y paisajísticos, así como de la naturaleza e intensidad de sus aprovechamientos actuales. Básicamente se han distinguido tres categorías en relación al carácter de sus determinaciones. El desglose completo se corresponde con la tipología de espacios catalogados.

a) Protección especial integral: Preservación total de los excepcionales valores naturales, científicos, culturales o paisajísticos, y/o la recuperación de su estado climático. Las zonas así identificadas presentan en la actualidad unas limitadas transformaciones y escaso o nulo aprovechamientos productivos.

b) Protección especial compatible: El objetivo de las normas establecidas para las zonas así calificadas es facilitar la continuidad y desarrollo de los aprovechamientos compatibles con el mantenimiento de sus características naturales, paisajísticas y/o productivas, excluyendo la posibilidad de cualquier obra o actuación transformadora que no resulte necesaria para dichos aprovechamientos.

c) Protección cautelar: Esta categoría se reserva a aquellos ámbitos que siendo merecedores de protección y catalogación, presentan cierta complejidad y problemáticas cuyo tratamiento precisa ser abordado desde planeamientos de mayor detalle. Transitoriamente se aplican las normas particulares más acordes a sus características, hasta que el planeamiento adecuado establezca su definitivo régimen urbanístico. Para asegurar que éstos se desarrollen en breve, se incluyen en el Programa de Actuación con la prioridad conveniente al caso.

— La aplicación territorial de las normas particulares viene dada por la inclusión en el Catálogo de aquellos espacios que reúnen las características y valores objeto de protección. Esto supone la identificación rigurosa, singular e inequívoca de cada uno de los ámbitos calificados de protección especial. Los ámbitos de protección cautelar (no catalogados) se identifican, igualmente, en un anexo a las Normas.

— Las normas generales del Plan descansan en buena medida en las referencias a la legislación sectorial aplicable, invocándolas expresamente a efectos de integrarlas en el conjunto de las soluciones de planeamiento urbanístico. La supuesta invasión de competencias manifestada repetidas veces ha obligado a una redacción escrupulosa para deslindar perfectamente las funciones urbanísticas en relación a aspectos concurrentes sobre aguas, costas, montes, etcétera.

Las normas aportan una sistematización de las actuaciones susceptibles de implantarse en el medio rural, sometidas a licencia y, por tanto, objeto de regulación por el planeamiento, poniendo un especial énfasis en aquellas actuaciones que presentan criterios de autorización y/o concesiones más o menos dispares, asentando así unas directrices comunes. Se ha señalado un total de 58 actuaciones agrupadas en: las relacionadas con la explotación de recursos vivos (13), actividades extractivas (7), implantaciones de carácter industrial (5), actividades turísticas y recreativas (11), actuaciones infraestructurales (13), edificaciones singulares públicas (3), construcciones residenciales (4) y otras (2).

— Asimismo, se han sistematizado las normas de tipo procedimental, en particular las relativas a requisitos previos y de tramitación. Particular significación cobran los *Estudios de Impacto Ambiental* exigidos para un conjunto de 50 actividades relacionadas en un anexo a las Normas y sujetas todas ellas a la oportuna licencia municipal. Ante la falta de regulación adecuada del procedimiento de la "evaluación" del impacto ambiental (en el sentido dado en las Directrices de la CEE y previsto en las funciones propias de la AMA (6)), hemos optado por eludir

—dada la improcedencia de hacerlo desde el PE—, toda referencia a tramitación y aspectos competenciales específicos. De modo que los Estudios de Impacto Ambiental se contemplan como requisito documental de la Memoria de los Proyectos relacionados en dicho anexo a efectos de que entre otras variables consideradas en su redacción se prevean los análisis y estudios necesarios para justificar su adecuada inserción en el sistema natural o la previsión de las medidas correctoras oportunas.

— El Programa de Actuación está concebido como el conjunto de iniciativas de la Administración que se estiman necesarias para complementar los objetivos del Plan, procurando líneas de trabajo coherentes y coordinadas con la finalidad última de ordenación y protección del territorio y sus recursos. Se han diferenciado tres subprogramas, el primero recoge las actuaciones de planeamiento urbano consecuentemente con las problemáticas y necesidades detectadas en el Plan; un segundo subprograma se refiere a estudios y proyectos de apoyo a la planificación en general, y, finalmente, otro subprograma que hace referencia a las actuaciones de otras Administraciones en campos vinculados con los fines explícitos o implícitos del Plan. En el cuadro núm. 3 se recogen las iniciativas programadas que ya se han puesto en marcha por la Dirección General de Urbanismo.

EL CATALOGO DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS

Como ya se ha dicho, el Catálogo es un documento complementario del Plan, aunque funcionalmente ambos están íntimamente imbricados. Incluso por exigencia legal (arts. 25 LS y 86 RP) el Catálogo está formalmente diferenciado en cuanto a contenido documental y tramitación, aunque en este caso sea simultánea a la del Plan. Por sí mismo, el Catálogo no tiene eficacia protectora, ésta le deviene de su vinculación con un Plan o Norma. Su misión es identificar y describir los distintos espacios y bienes concretos que el Plan protege especialmente, aportando para ello la documentación gráfica necesaria y la descripción literaria de sus límites.













El contenido del Catálogo se organiza, junto a una Memoria General de criterios de catalogación y tipología resultante, en fichas individualizadas para cada espacio o bien protegido, y un desarrollo informativo sistemático: datos de identificación, caracterización físico-ambiental, usos y aprovechamientos, situaciones jurídico-administrativas que le afectan, la justificación de su inclusión en el catálogo —intrínseca y de oportunidad— y las referencias a las determinaciones del Plan que le son de aplicación, así como la cartografía correspondiente a escala 1:50.000.

El Catálogo se ha configurado bajo dos criterios fundamentales que le otorgan un destacado papel en la gestión (operatividad) y profundización de los objetivos del Plan. Por una parte, la definición de un tipología de espacios protegibles comprensiva de la geografía provincial/regional y, por otra, su carácter abierto y dinámico al preverse los mecanismos normativos que permitan su revisión o modificación, ampliando la cobertura protectora del Plan a los territorios que se incluyen o puedan incluirse en el futuro en el Catálogo. Lógicamente, ello será factible cuando el espacio catalogable se adecue al tratamiento normativo que dispensa el Plan, y siga la misma tramitación que para su aprobación.

De esta manera, el Catálogo ahora aprobado no agota todo el elenco de bienes susceptibles de protección, sino que lo inaugura con una relación selectiva de aquellos espacios que tienen una significación mayor en el contexto provincial/regional, y al mismo tiempo, marca la pauta para que en un futuro se extienda a nuevos espacios, vinculándose su gestión a la del Registro de Bienes Catalogados.



Cuadro. 4 Espacios protegidos y catalogados en los Planes Especiales de

	Almería		Cádiz		Córdoba	
	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.
 Parajes Naturales Excepcionales	1	2.425	1	1.892	4	4.446
 Zonas Húmedas	1	87	6	967	6	1.749
 Complejos Litorales Excepcionales	3	2.963	0	0	0	0
 Yacimientos Científicos	1	12	0	0	9	732
Total protección integral	6	5.487	7	2.859	19	6.927
 Complejos Serranos de Interés Ambiental	11	242.363	7	157.421	27	297.648
 Parajes Sobresalientes	5	30.212	2	991	2	734
 Complejos Litorales de Interés Ambiental	6	2.798	15	9.653	0	0
 Espacios Forestales de Interés Recreativo	3	794	10	1.610	3	24.543
 Zonas Húmedas Transformadas	1	9	4	780	4	1.583
 Marismas Transformadas	2	1.206	6	10.465	0	0
 Complejos Ribereños de Interés Ambiental	0	0	0	0	9	8.541
 Paisajes Agrícolas Singulares	15	18.632	4	1.853	1	290
Total protección compatible	43	296.014	48	182.773	46	333.339
Total catálogo	49	301.501	55	185.632	65	340.266



I		II		II	
	PE		PS		HT
	ZH		CS		MT
	CL		FR		LA
			RA		AG

Protección del Medio Físico (PEPMF). Número y superficie en hectáreas

Granada		Huelva		Jaén		Málaga		Sevilla		Andalucía	
Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.
1	17.500	0	0	7	4.646	5	12.904	1	3.357	20	47.170
0	0	4	3.025	1	206	2	1.510	9	14.281	29	21.825
1	230	4	41.454	0	0	1	230	0	0	9	44.877
0	0	0	0	1	80	3	128	0	0	14	952
2	17.730	8	44.479	9	4.932	11	14.772	10	17.638	58	113.872
19	389.730	9	49.198	36	547.971	34	195.955	26	85.137	169	1.964.423
9	21.260	4	2.577	1	338	8	3.249	6	5.322	37	64.683
2	688	3	29.912	0	0	1	21	0	0	27	43.072
4	2.540	6	24.325	6	29.666	6	16.966	6	10.426	44	110.870
1	78	3	505	6	233	3	2.229	19	21.996	41	27.413
0	0	3	9.534	0	0	0	0	0	0	11	21.205
1	190	11	5.465	1	2.655	2	120	10	38.982	34	55.953
14	34.968	11	39.705	2	466	11	13.027	1	80	59	109.021
50	449.454	50	160.221	52	581.329	65	231.567	68	161.943	352	2.266.414
52	467.184	58	204.700	61	586.261	76	246.339	78	179.581	410	2.380.286

Como se ha observado anteriormente, la tipología de normas particulares se ha hecho corresponder con la de espacios catalogados, agrupándose también en dos bloques principales (integral y compatible) en atención a la cualificación de sus valores naturales, ambientales o productivos. En la tabla y mapa adjuntos se representan el número de espacios y superficies de los Catálogos aprobados junto con los planes. Lógicamente, los tipos de espacios catalogados que se corresponden con las normas de protección más rigurosas significan un porcentaje menor en el conjunto regional: cincuenta y ocho espacios que abarcan una superficie de 113.872 hectáreas (4,8 % del total catalogado). Los 352 espacios incluidos dentro de la categoría de protección especial compatible suman un total de 2.266.411 hectáreas, que suponen el 26 % de la superficie regional.

Por número de espacios y superficie destacan claramente los "complejos serranos" (169 que representan el 92 % de toda la superficie catalogada), siendo este quizás el tipo de espacio que se ha catalogado más exhaustivamente. Las "zonas húmedas" interiores o prelitorales, tanto las conservadas como las que sufren ciertas transformaciones, también puede considerarse que constituyen un inventario bastante completo, así como los "complejos litorales" en sus distintas acepciones. El resto están constituidos por muestras representativas y de mayor significación, especialmente los "paisajes sobresalientes", los "paisajes singulares" las "riberas de interés ambiental" o los "forestales de interés recreativo". Estos tipos serán en el futuro los que, más probablemente, se extenderán a nuevas áreas de interés local.

El caso de los "yacimientos científicos" es el que presenta una mayor desigualdad entre provincias. Las singulares características de éstos, la necesidad de criterios específicos para su catalogación, y el cambio de escala que supone su detección e identificación justifican que haya quedado mal resuelto en los actuales catálogos. Razón por la que, deliberadamente, se han incluido en el Programa de Actuación los estudios monográficos precisos para su catalogación.

En cuanto a la distribución provincial hay que destacar la correspondencia entre superficie catalogada y carácter montañoso de las mismas (Granada y Jaén, netamente destacadas), Huelva y Sevilla se revelan como las provincias que mayores transformaciones han sufrido (sustitución de bosque autóctono, predominio de campiñas). En Málaga, los espacios litorales catalogados se reducen a los dos únicos testimonios posibles situados a ambos extremos de la provincia.

En conclusión, esta primera catalogación sistemática de espacios merecedores de protección revela la importancia y variedad del patrimonio natural, a veces bastante inteligentemente culturalizado, de Andalucía.

Gonzalo Agosta Bono
Geógrafo. Director-Coordenador del Programa PEPMF.C

NOTAS:

(1) Para la realización de este Programa la Dirección General de Urbanismo contó con los Servicios Técnicos de Diputación de Málaga, VERDE, ETUASA (Sevilla, Córdoba y Jaén) y EPYPSA (Cádiz, Huelva, Almería y Granada).

(2) Ley de Espacios Naturales Protegidos.

(3) Plan General o Norma Subsidiaria.

(4) Planes Especiales de Protección del Medio Físico.

(5) Plan Especial.

(6) Agencia del Medio Ambiente.

FUENTES:

Fotografías realizadas por Javier Andrada.



Motivo del trabajo: Degradación del paisaje rural (volumen y color). Villanueva



Motivo del trabajo: Deterioro de la edificación. Montealegre



Motivo del trabajo: Degradación de la tipología edificatoria. Simancas

MORFOLOGIA Y TIPOLOGIA DE LOS NUCLEOS RURALES DE

LUIS MOYA

Este artículo es un resumen de un estudio realizado por un grupo de profesores del Departamento de Urbanismo de la E.T.S.A. de Valladolid durante los años 1983 y 1984 (1), contratado por la Diputación Provincial de Valladolid.

La degradación del paisaje en el medio rural en lo que a zonas construidas se refiere constituye el origen del trabajo que llevamos a cabo en el ámbito de la provincia de Valladolid. Hay que tener en cuenta que Castilla la Vieja es la región con mayor número de núcleos menores de 5.000 habitantes, los cuales conservan una gran calidad espacial como consecuencia de su largo pasado histórico. Algunos de ellos están experimentando un cierto desarrollo que se manifiesta en la aparición de bloques de viviendas en la periferia o en el

interior del casco que nada tienen que ver con la morfología y tipología tradicionales, así como en el abandono, y, por tanto, deterioro, de las edificaciones antiguas. Esto ocurre especialmente en la provincia de Valladolid que posee zonas de regadío en las riberas de los ríos con un desarrollo agrícola importante, y por otra parte también ocurre en los núcleos próximos a la capital por el desarrollo urbanístico que ésta genera.

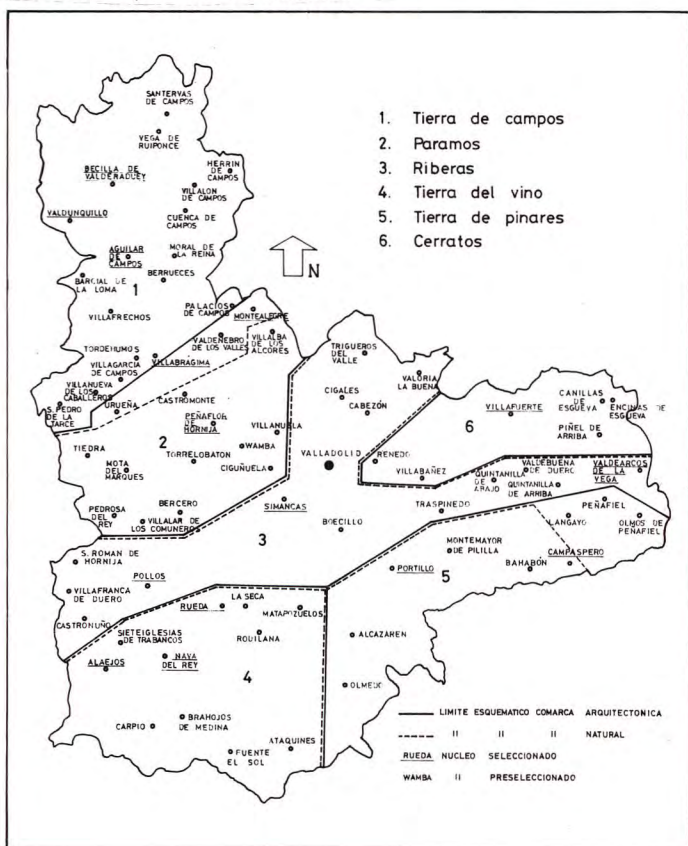
Nuestra tesis, sobre la que se articula el trabajo, sostiene que los desarrollos de los núcleos existentes, pueden hacerse dentro de la morfología y tipología tradicionales sin que constituyan ningún obstáculo para las funciones actuales (mas bien al contrario, permitiendo conservar algunas tradiciones útiles), y manteniendo el mismo coste; afirmamos in-

cluso que dicha construcción puede hacerse con nuevos materiales y utilizando económicamente los antiguos.

REFLEXIONES SOBRE EL PROCESO CONSTRUCTIVO EN LOS NUCLEOS RURALES

Los procesos de construcción en los núcleos rurales son bastante diferentes a los de las ciudades, debido a razones funcionales y culturales que van indisolublemente unidas. En general, lo exiguo de los medios y la escasez de patrimonio disponible hacen que cuando una familia acomete la construcción de una nueva casa, ésta se plantee con carácter permanente pero con capacidad

Gráfico 1. Tipología urbanística y arquitectónica de los núcleos rurales de la provincia de Valladolid



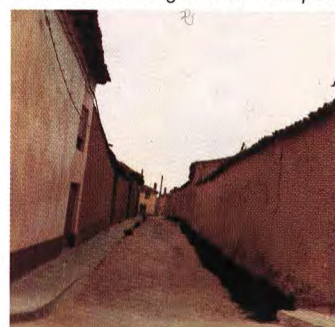
Gráficos 2 y 3. Comarcalización y ejemplo de elección de "lugar" de Villafuerte. Comarca de Cerratos



Calle típica de parcelas góticas. Calle delantera. Montealegre



Calle típica de parcelas góticas. Calle trasera. Aguilar de Campos





Tipología edificatoria. Comparación en el tratamiento de fachadas. Simancas



Gráfico 4. Perspectiva de un "lugar" característico. Villafuente



Morfología urbana: Espacio urbano significativo. Villalón

LA PROVINCIA DE VALLADOLID

para adaptarse a las necesidades que vayan surgiendo en el transcurso del tiempo, bien por modificaciones o simples cambios de usos de las piezas, bien por ampliaciones sucesivas. Las casas tienen un destinatario que colabora en la construcción de las mismas, incluso, a veces, con sus propias manos. En la ciudad las viviendas tienen un programa definido y no se conoce su destinatario, pero éste tiene la posibilidad, al menos en teoría, de cambiar de vivienda cuando cambia de necesidades.

La consecuencia de todo ello es que, en el medio rural, el proyecto arquitectónico queda relegado en relación con la construcción misma, a diferencia de lo que puede ser una construcción más mecanizada y anónima en las ciudades. Por tanto la valoración que se hace del arquitecto está más en su actuación durante la obra que en la confección de unos buenos planos.

Siendo las ordenanzas el documento básico que marca las pautas del diseño arquitectónico, éstas deberían ser más elásticas en aspectos como la fijación de la parcela mínima, vivienda mínima, tamaño mínimo de habitaciones por usos, limitación de la superficie ocupada de la parcela o del volumen edificable, o de las alineaciones interiores; y, sin embargo, ser más estrictas en aspectos compositivos con relación a los espacios públicos. Es decir, deberían preocuparse más de la composición que del aprovechamiento de volumen, porque en los núcleos rurales no existe prácticamente el problema de la especulación como en las ciudades, siendo así que en la mayoría de los casos lo construido es un bien para usar más que para negociar.

Desde un punto de vista más general, los pueblos no tienen problemas de distancias dentro de ellos mismos, ni evidentemente escasez de espacios libres, ni de contaminación o falta de soleamiento, ni de la mayoría de los problemas que motivaron los bloques abiertos del movimiento moderno. Las grandes ciudades son un mundo en sí mismas donde la diversidad, el contraste coherente puede ser positivo. Por el contrario, un núcleo rural es la parte construida de un mundo vegetal, y, por tanto, necesita ser compacto y homogéneo para adquirir su identidad, o para no perderla.

Pero ahora puede aparecer un peligro casi tan grande como el anterior en la integridad formal de los núcleos rurales, y es la tendencia falsamente postmoderna de hacer algo dispar, buscando el inoportuno contraste o, todavía peor, hacer una versión intencionadamente exagerada de lo popular (desgraciadamente

en Valladolid están surgiendo ejemplos). Sin embargo, el problema grave no es el resultado formal sino equivocar otra vez el proceso constructivo en el medio rural; es decir, hacer una sobrevaloración del dibujo, o del proyecto, buscar su puesta en práctica tal cual e inmediatamente, exagerar lo efímero y rematar la obra hasta en sus detalles más superfluos.

La defensa del proceso constructivo en el medio rural podría sintetizarse en los siguientes términos: frente a la búsqueda de lo inmediato, propondríamos la concepción paulatina y frente a lo efímero, lo permanente, como corresponde a una construcción poco mecanizada, participativa y necesariamente adaptable a los usos cambiantes.

METODOLOGIA DEL TRABAJO

El primer paso consistió, pues, en aprender las formas urbanas y los tipos edificatorios para, después, estudiar su adaptación a la construcción actual en sus diferentes facetas: ordenación del crecimiento de los núcleos, diseño de espacios públicos y proyecto de nuevos edificios o rehabilitación de los existentes.

Los núcleos seleccionados eran todos menores de 5.000 habitantes porque se consideró que éste era el umbral de los que albergaban una población dedicada mayoritariamente a actividades agrícolas, distinguiendo todavía dentro de ellos los que no superaban los 1.000 habitantes, que son la mayoría, y se caracterizan por ser casi exclusivamente residenciales. Tanto unos como otros dependen para todos los servicios, excepto el comercio diario, de poblaciones mayores o cabeceras comarcales.

Se partió de la división comarcal geográfica de la provincia para obtener una muestra de núcleos lo más rica posible, pues cada comarca tiene características propias, consecuencia de la constitución y forma de terreno, y tradiciones sociales y culturales que repercuten en los materiales y sistemas constructivos empleados, y, por tanto, en su personalidad urbanística y arquitectónica. Nosotros únicamente reajustamos los bordes de dicha comarcalización (gráfico 1).

A partir de esta comarcalización se tuvo en cuenta para la selección la diversidad en cuanto al origen de la formación del núcleo, la ubicación, la topografía y la estructura de la trama urbana. Estos aspectos guardan en general una relación entre ellos; así, si partimos de los cuatro esquemas clásicos de

estructura urbana, lineal, en malla, radioconcentrica y mixta, observamos su relación con el origen prioritariamente comercial, agrícola y defensivo, situados en valles, llanuras y colinas.

Entre los más de 200 municipios llegamos a fijar 15 núcleos representativos del resto. Los aspectos intrínsecos que interesaban eran: la estructura general y el perímetro del núcleo; las relaciones de localización de los edificios singulares; el tamaño, forma y grados de ocupación de las manzanas; la regularidad, tamaño y tipo de parcela; el número de plantas y homogeneidad de la altura y frecuencia de la edificación porticada; la forma y función de calles y plazas; el volumen y el color. Todo ello estudiado a través del parcelario 1:1000, el planimétrico 1:5000 y recorridos sistemáticos fotografiando y dibujando (gráficos 2, 3 y 4).

En dichos recorridos por los pueblos seleccionados, también escogíamos un espacio abierto público que pudiera ser calificado de "lugar", entendido como aquel que es homogéneo y acotado y, por tanto, fácilmente legible, y un edificio residencial no singular pero culto. Llamábamos edificio culto aquel que estaba construido según la concepción de una persona con oficio, fuera éste arquitecto, constructor o maestro de obras, con visión global del edificio, pero esto no implicaba necesariamente calidad compositiva y constructiva, ni tampoco pasado histórico. El fin de hacer la selección de esta manera estaba en relación con el objetivo general del trabajo de llegar a recomendaciones concretas sobre formas de actuar en el futuro. Además, y dado que evidentemente la edificación iba a ser llevada a cabo por arquitectos, consideramos que a éstos les iban a resultar más útiles las soluciones de la arquitectura culta que las de la estrictamente popular.

Las conclusiones sobre las formas de desarrollo de los núcleos y sobre algunos recursos de diseño de los "lugares" se redactaron distinguiendo entre lo que se denominaban conclusiones propiamente dichas, o reflexiones deducidas de los análisis efectuados, y lo que se denominaban recomendaciones, o criterios para actuar pendientes únicamente de su formulación en unas ordenanzas. Conclusiones y recomendaciones se formulaban sobre una misma idea, aunque no siempre se extraía una recomendación de toda conclusión, ya que estas últimas podían dar lugar a varias recomendaciones o a ninguna, sin dejar por eso de ser útiles para la intervención urbana. Adjuntamos algunas de las ilustraciones



Morfología urbana: "lugar" representativo. Torrelobatón



Morfología urbana: "lugar" acotado por curvatura y edificio singular al fondo. Valdenebro



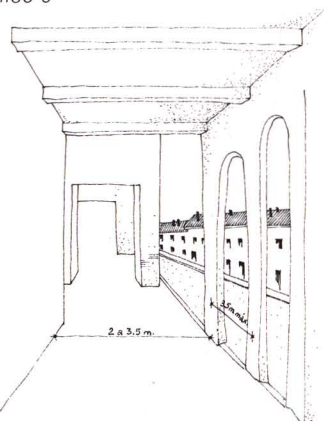
Detalle constructivo: Sistema antiguo y nuevo. Villabragima

nes que acompañaban a las recomendaciones (gráficos 5, 6, 7, 8, 9 y 10).

Además, se realizaron dos estudios complementarios sobre aspectos que incidían en el paisaje, uno en lo sustancial y otro a través del control urbanístico: sistemas constructivos y materiales, y reglamentación urbanística que incide en la provincia. El primero sirvió para entender los sistemas tradicionales y tratar de aprovechar en la arquitectura contemporánea las ventajas que éstos tienen. En el segundo se estudiaron los efectos de la Ley del Suelo de 1975 poniendo de manifiesto, a pesar de su mayor preocupación por el medio rural que la anterior, la poca concreción de la misma y su subsiguiente mala interpretación.

Algunos de sus artículos (como, por ejemplo, los que tratan de la adecuación al entorno y alturas de la construcción), han tenido efectos muy negativos. Las delimitaciones de Suelo Urbano de los municipios de la provincia, redactadas a partir de 1978, han sido bastante ineficaces por carecer de Normas Subsidiarias de Ambito Provincial que marcaran unas buenas ordenanzas comarcales.

Gráfico 9



Soportales. Sección favorable: Cuadrada Lo que percibe la vista del transeúnte

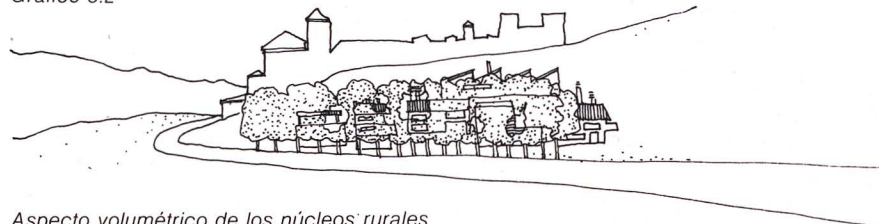


Gráfico 5.1



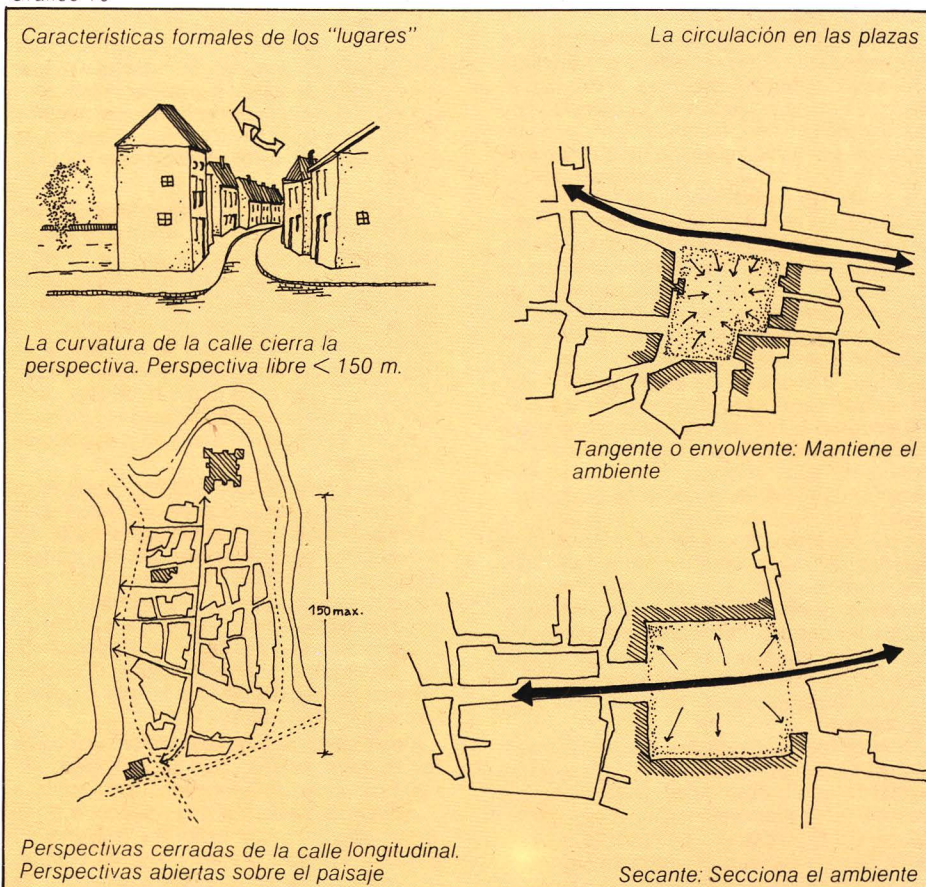
Pueblos en la plataforma de un otero o cornisa de un páramo. Silueta

Gráfico 5.2



Aspecto volumétrico de los núcleos rurales

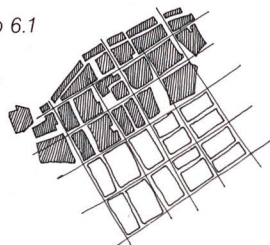
Gráfico 10





Edificio nuevo mal integrado: Agregación de parcelas, cambio de tipología. Olmedo

Gráfico 6.1



El crecimiento respeta la trama. El crecimiento se diferencia radicalmente con un elemento urbano de transición

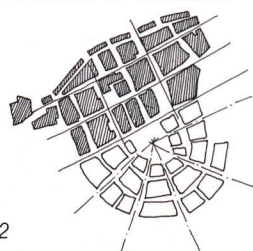
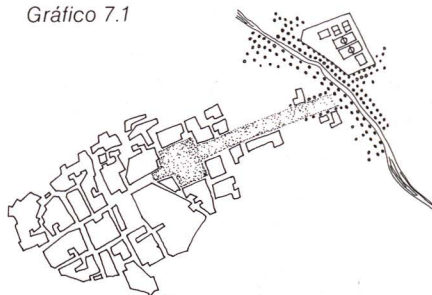


Gráfico 6.2

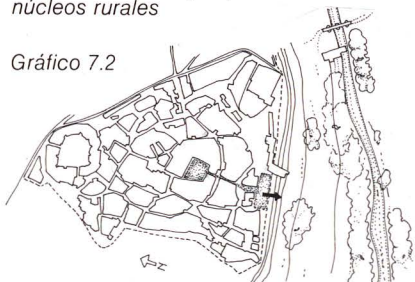
Formas de crecimiento de los núcleos rurales.

Gráfico 7.1



Las zonas verdes y deportivas en los núcleos rurales

Gráfico 7.2



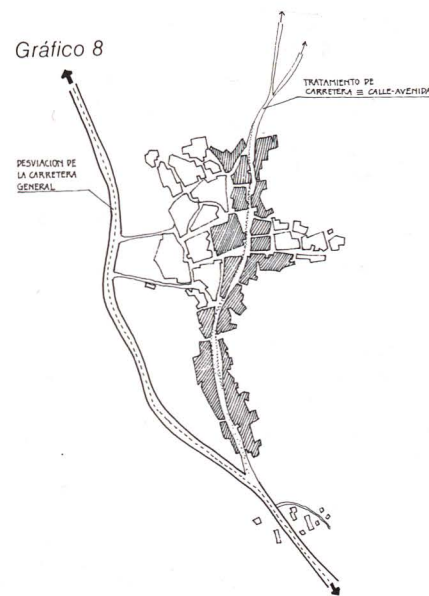
Mirador de núcleos en cornisa u otero

Panorámica: Ubicación geográfica y topográfica. Villafuente de Esgueva



Edificio nuevo mal integrado. Villanubla

Gráfico 8



Paso de carreteras por un núcleo

Gráfico 11. Cuadro tipológico I

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Me extenderé por tanto ahora en la profundización de los tipos residenciales y sus conclusiones y recomendaciones, formuladas en forma de esquemas de viviendas, anteproyectos y criterios de ordenanzas, que fueron objeto del segundo contrato firmado con la Diputación Provincial. Con la base de conocimiento que nos había dado el trabajo del año anterior establecimos una tipología previa que aparece en el Cuadro Tipológico I (gráfico 11).

Se eligió para desarrollar el estudio la familia tipológica consistente en el edificio entre medianerías, alineado a la calle, con un frente de parcela menor de 15 metros, y patio privado trasero participando del patio de manzana. De momento este es el tipo más frecuente (frente a los otros dos del cuadro: edificio exento en parcela grande de la periferia y bloques abiertos), el que se encuentra formando la masa edificatoria del núcleo, o con más trascendencia en el paisaje urbano, y, sobre todo, el que permite plantear una rehabilitación del edificio existente o la sustitución por uno nuevo con la idea de consolidar el núcleo y evitar la dispersión.

Elegidos los tipos y subtipos edificatorios, se hizo un recorrido por los 15 pueblos seleccionados, tratando de reconocer en edificios concretos los tipos deseados, y estudiándolos mediante la ficha que se adjunta (gráficos 12, 13 y 14). Como se podrá apreciar en la misma, se han destacado los aspectos que más influyen en la escena urbana en primera instancia, pero se ha profundizado en su distribución, sistema constructivo y mate-

				TIPO	
Frente de Fachada menor de 15 metros	Parcela pasante	I alt.	Con zaguán	A	
			Sin zaguán	B	
		II alt.	Con zaguán	C	
			Sin zaguán	D	
Parcela gótica	Parcela no pasante	Con portón	I alt.	E	
			II alt.	F	
		Sin portón	I alt.	Con zaguán Sin zaguán	G H
			II alt.	Con zaguán y comercio Sin zaguán, sin comercio Sin zaguán ni comercio	I J K
Vivienda entre medianerías	Parcela en esquina	I alt.	Con una fachada principal	L	
			Con dos fachada principales	M	
		II alt.	Con una fachada principal	N	
			Con dos fachadas principales	O	
Frente de fachada mayor de 15 metros parcela grande > 500 m ²	Uso principal residencial	Chalet		P	
		Casa tradicional		Q	
	Uso mixto	Nave		R	
		Edificios auxiliares		S	
Promoción de varias viviendas parcela movimiento moderno	Plurifamiliar	Manzana cerrada	2 y 3 crujías	T	
			Más de 3 crujías	U	
		Ordenación abierta	Ordenación de recinto	V	
			Ordenación desintegrada	X	
	Unifamiliar	Adosada		Y	
		Aislada o pareada		Z	

n.º de plantas	n.º de bucos	alzados	n.º de crujeas			Posición escalera			puerta	frente parcela	material de fachada																
			2	3	4						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	2									0-0																	
1 1/2	2						lateral	lateral	exterior		0-0																
1	3										0,0-12,0																
1 1/2	3						lateral	exterior	exterior		7,0-12,0																
2	1 + 2										0-0																
2	2 + 2										0,0-0,0																
2	3 + 3						central	descentralada	descentralada		0,0-4,0																
2	4 + 4										12,5-10																

Gráfico 15. Cuadro tipológico II.

Gráfico 16. Material de fachada.

	PARTES DURAS	PAÑOS CIEGOS	ENFOCADOS			PARTES DURAS	PAÑOS CIEGOS	ENFOCADOS	
			Orna-mental	De repara-ción super-ficial				Orna-mental	De repara-ción super-ficial
	Zócalo, pilastras de esquina, dinteles, jambas y alféizar, cornisa, planta baja en viviendas de dos alturas					Zócalo, pilastras de esquina, dinteles, jambas y alféizar, cornisa, planta baja en viviendas de dos alturas			
1	Ladrillo	Ladrillo			12	Sillería	Tapial	•	•
2	Ladrillo	Adobe	•		13	Sillería	Adobe	•	•
3	Ladrillo	Tapial	•		14	Sillería	Ladrillo y adobe (verdugado)		•
4	Ladrillo	Mampostería	•		15	Sillería	Ladrillo y mampostería (verdugado)		•
5	Ladrillo	Ladrillo y adobe (verdugado)	•		16	Sillería	Ladrillo y tapial (verdugado)		•
6	Ladrillo	Ladrillo y mampostería (verdugado)			17	Sillería	Adobe y tapial (verdugado)		•
7	Ladrillo	Ladrillo y tapial (verdugado)	•		18	Mampostería	Mampostería		•
8	Ladrillo	Adobe y tapial (verdugado)	•		19	Mampostería	Adobe		•
9	Sillería	Sillería			20	Adobe	Adobe		•
10	Sillería	Ladrillo			21	Adobe	Tapial		•
11	Sillería	Mampostería	•	•	22	Tapial	Tapial		•

hemos representado tres villas palladianas a manera de ilustración porque responden a un esquema parecido. También en el medio rural español existe este tipo con frecuencia. En el cruce de las crujiás centrales se desarrolla, a veces, un pieza de doble altura e iluminada con una linterna, recorrida en la segunda planta por un balcón-corredor de distribución a las habitaciones. Este espacio central viene a hacer las funciones de patio en el tipo denominado casa-patio.

Otro punto de partida para la resolución de los cinco esquemas propuestos ha sido buscar una media entre los 3,5 m. y 15 m. de frente de la parcela gótica. Esa parcela media resulta de 10,5 m. si partimos de tres huecos-piezas-crujiás de frente y 3,5 m. cada una (tamaño económico para vigas o viguetas), y de 13,5 m. si cada crujiá tiene 4,5 m. Si también le damos una profundidad de tres crujiás de 3,5 m., es decir 10,5 m., obtenemos una figura geométrica y homogénea (en el caso más frecuente de 3,5 m. de crujiá paralela a fachada), por tanto, económica al usar elementos constructivos iguales. Además, su superficie construida por planta es de algo más de 100 m², adaptable a viviendas de protección oficial en una planta y almacén o comercio en otra, o a dos viviendas separadas en horizontal o vertical, como veremos en los esquemas propuestos.

Esta última alternativa se ha llevado al extremo de sus posibilidades dividiendo la parcela en tres partes y resolviendo una vivienda en un frente de 3,5 m. con utilización del espacio bajo cubierta (dos y media plantas). De esta forma (resuelta en el Esquema y gráfico 17) y desarrollada en un anteproyecto del trabajo) se brinda una solución para la parcela mínima y, también, para la construcción en hilera, en parcelas más grandes de la periferia.

Dentro del tipo 3 x 3 crujiás tenemos dos subtipos cuya diferencia estriba en el ancho de la crujiá intermedia paralela y perpendicular a la fachada. Corresponden a los esquemas básicos II y III respectivamente. El primero, evidentemente, es más económico que el

segundo, por ello en este último se recomienda utilizar crujiás de 4,5 m. para conseguir que las piezas laterales queden más proporcionadas con la importancia del espacio central.

Los esquemas propuestos números 1, 2, 3, 4, 5 y 6 tienen una crujiá intermedia estrecha, aunque el 4 presenta anchas las crujiás intermedias de ambas direcciones y también el 7 de forma peculiar, porque participa del 8 en cuanto a la importancia que adquiere el núcleo central de comunicaciones, en la crujiá intermedia paralela a la fachada, y se convierte en una vivienda en la perpendicular.

Los alzados principales son elementos fundamentales para la caracterización del paisaje urbano. Para la propuesta partimos de los invariantes que se explican a continuación.

A pesar de que la distribución constructiva de las viviendas es, como se ha dicho, similar en la mitad delantera a la mitad trasera, las fachadas son diferentes. La delantera asume su papel de telón del espacio público y, por tanto, está compuesta con regularidad de huecos y una idea de orden, mientras que en la trasera, que da al patio o a una calle secundaria, sus huecos se abren respondiendo pragmáticamente a la función de las piezas interiores, por lo general, sin un principio compositivo. La fachada delantera se concibe como muro, protector del clima y de la intimidad familiar, plano, enrasado y alineado a la calle, sin embargo la trasera es más flexible, pudiéndose dar el caso de que aparezcan volúmenes de origen o adosados posteriormente para cubrir funciones domésticas (por ejemplo una galería superior para tender la ropa).

Así pues, los materiales de la fachada principal son los mejores de toda la construcción (lo que junto con la buena composición mencionada justifica en algunos casos conservar únicamente la fachada, discusión en la que no entramos en este artículo), dándose el caso, por ejemplo, de que la misma se construya con sillares, o al menos en su planta baja, mientras que el resto sea de sillarejo o mampostería.

Existe poca jerarquización compositiva en

las fachadas, en coherencia con la distribución similar de las plantas, aunque los usos puedan ser muy diferentes, pero tienen algunas características que es necesario tener en cuenta en los nuevos proyectos. Partiendo de que, evidentemente, predomina la verticalidad, como corresponde a muros de carga, son más rasgados los huecos de la planta principal, donde con frecuencia aparece un balcón con cerrajería de hierro adosada, al igual que la plataforma que lo sustenta (prolongar los forjados, en los balcones o miradores es transformar la fachada plana en volumétrica con gran repercusión en calles estrechas especialmente). En la planta baja no se rasga más que la puerta de entrada; si existen locales, con frecuencia se accede a ellos a través del zaguán. Cuando existe aprovechamiento bajo cubierta, surgen óculos o huecos cuadrados sin carpintería, o buhardas en los faldones de la cubierta, a bastante distancia una de otra, pues no tienen más función que ventilar la cámara para almacenar productos agrícolas u objetos sin uso diario. A partir de estas conclusiones se hicieron las propuestas de los ocho esquemas en su distribución interior y sus alzados correspondientes (gráfico 17). En síntesis, la distribución de las plantas es la siguiente:

— Esquema 1: Unifamiliar en dos plantas. Frente de 7,5 m. (excepcionalmente ya que el resto tiene 10,5 m.). Tres crujiás paralelas a la fachada, una sola perpendicular.

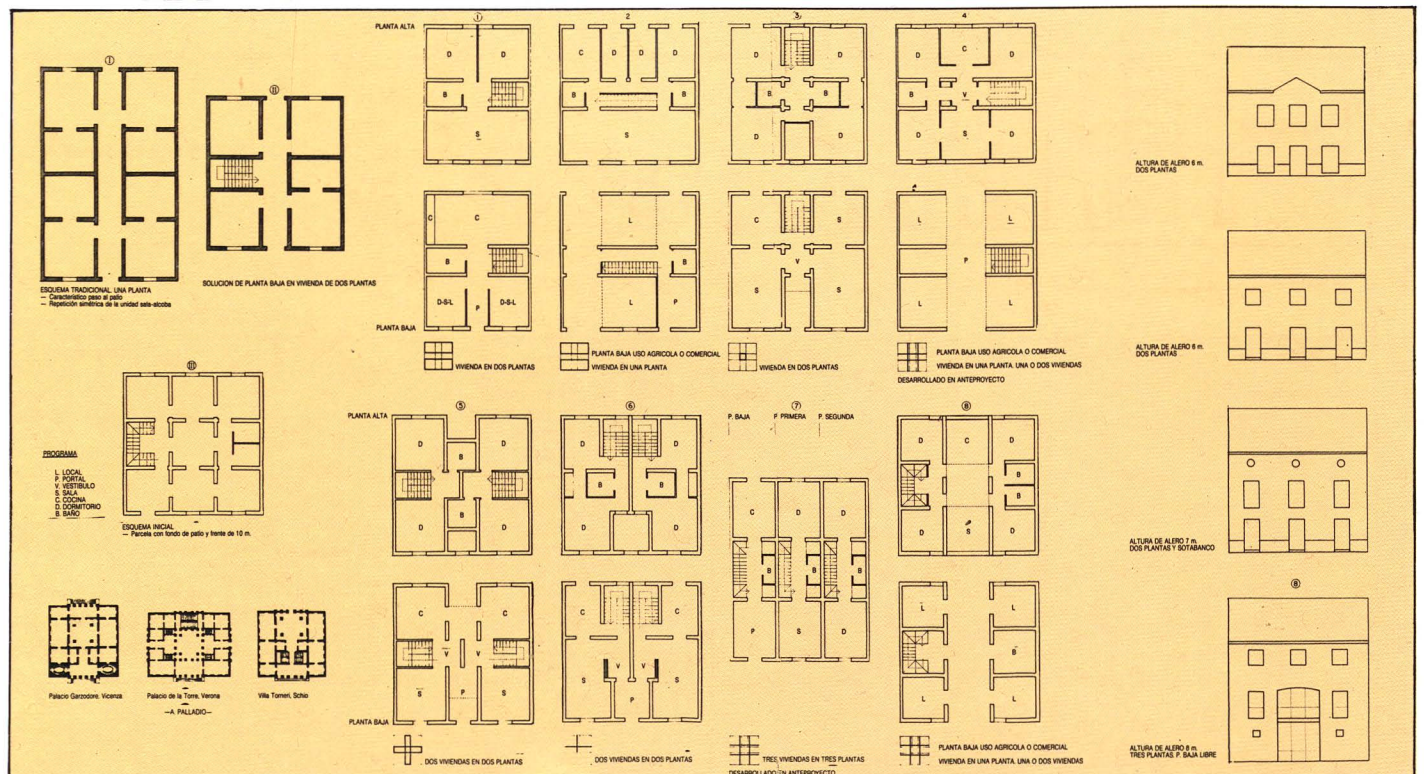
— Esquema 2: Planta baja de locales. Toda la vivienda responde en esencia al esquema alcoba-gabinete. Es fácilmente adaptable a una planta con entrada lateral a través del portón y supresión de la escalera.

— Esquema 3: En la planta baja piezas de estancia, planta primera dormitorios. Por su distribución (escalera al fondo, potenciación del espacio central) se aproxima al tipo villa.

— Esquema 4: Planta baja de locales. Al situar la escalera lateral se pone en contacto a las fachadas de ambas plantas.

— Esquema 5: Dos viviendas en dos plantas cada una por división vertical, con escaleras laterales.

Gráfico 17. Anteproyecto de vivienda unifamiliar



— Esquema 6: Dos viviendas en dos plantas por división vertical con escaleras centradas. Tipo villa. Fluidéz en el espacio sala-cocina-vestíbulo.

— Esquema 7: Mínimo frente de parcela, máxima altura. Posibilidad de mayor adosamiento.

— Esquema 8: Posibilidad de adaptarse a situaciones diversas. Crujías de la misma latitud en ambos sentidos.

Los alzados responden a las invariantes antes descritas: huecos verticales en línea y diferentes según las plantas; rasgados en planta principal y puertas de entrada de la planta baja, ventanucos y óculos en la media planta del sobrado y horizontales en caso de que haya semisótano; faldones de cubierta hacia la calle; zócalo marcado y línea de cornisa continua excepto algún pequeño elemento para acentuar la simetría; altura de dos plantas o dos y media con sobrado (en casos excepcionales que el entorno permita tres alturas, se propone reducirlas visualmente mediante la solución del cuarto alzado que figura en el plano (gráfico 17) y nunca debe sobrepasarse una altura de cornisa de ocho metros).

ANTEPROYECTO DE VIVIENDAS NUEVAS. REHABILITACION DE UNA EXISTENTE Y CRITERIOS DE ORDENANZAS

El siguiente paso del trabajo, que no podemos entrar a describir, fue el desarrollo de los esquemas 4 y 7 hasta el nivel de anteproyecto. Elegimos una parcela en Portillo (Tierra de Pinares), que por una parte, daba a una plaza del casco antiguo y, por otra, a una calle de servicio en la misma cornisa del otero donde se ubica el pueblo. La parcela tenía forma ligeramente irregular para probar la adaptabilidad del tipo. El avance de presupuesto nos dio una cifra de pts/m² similar a los bloques abiertos que se estaban construyendo en la periferia.

Con los anteproyectos queríamos demostrar que los tipos elegidos y sus esquemas

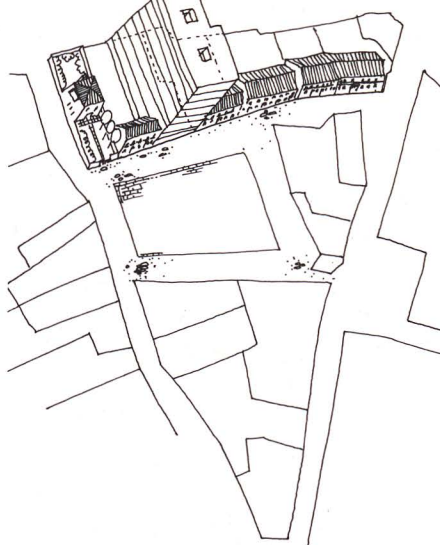


Gráfico 20. Parcelario. Coherencia de tipologías. Deterioro del paisaje y del tejido urbano

Detalle constructivo: Anclaje del balcón. Olmedo



correspondientes resultaban viables, y eran el banco de pruebas que nos iba a permitir formular los criterios de ordenanza con los que se concluía el trabajo.

Junto con los anteproyectos comentados realizamos también la rehabilitación de una vivienda en Alaejos, que no era histórica ni artística, pero que encajaba perfectamente en el contexto y respondía fielmente a la familia tipológica elegida (gráfico 18). Con esta rehabilitación se trataba de demostrar que el obtener condiciones de habitabilidad muy aceptables costaba la mitad que una vivienda nueva, lo cual es necesario para las familias con menos recursos (se hicieron dos anteproyectos de rehabilitación, uno más costoso que otro, adjuntamos el segundo en el gráfico 19).

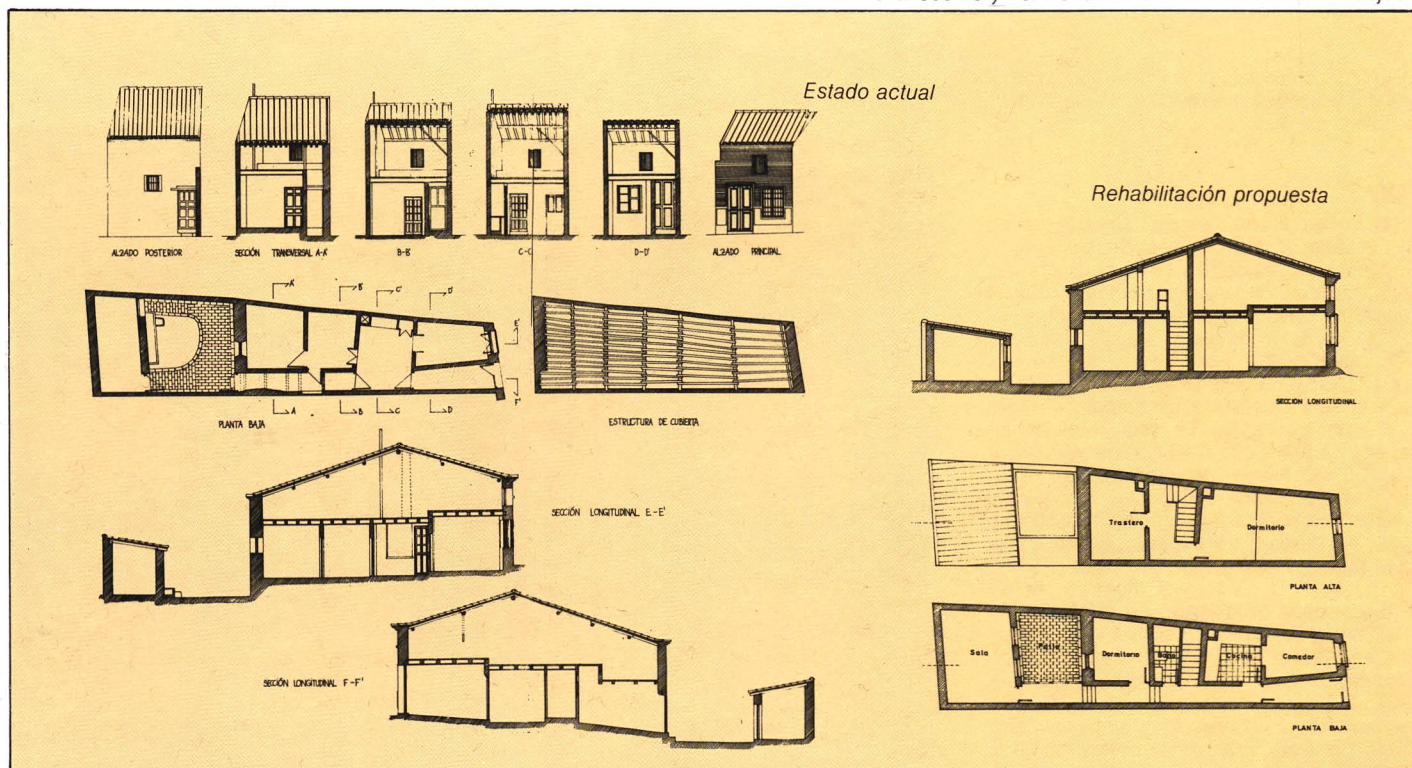
Los criterios de ordenanzas fueron redactados siguiendo el orden de unas ordenanzas clásicas haciendo hincapié en los aspectos que afectan directamente al paisaje urbano: volumétricas, higiénicas, estéticas, de usos del suelo y la edificación, y de tramitación de proyectos. De esta forma cumplían el doble objetivo de servir de orientación a las Normas Subsidiarias Provinciales, entonces en redacción, y a los Ayuntamientos en el control del planeamiento municipal.

Tampoco en esta ocasión hablaremos de estos criterios de ordenanzas por razón de extensión, pero adjuntamos algunos dibujos que acompañaban a las directrices (gráficos 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26).

NECESIDAD DE UNA DISCUSION SOBRE EL MEDIO RURAL

A través del texto y los gráficos de este artículo hemos intentado transmitir la idea de que los núcleos rurales requieren otra manera de construir que las ciudades y hemos apuntado algunas reflexiones generales junto con directrices más concretas de actuación. El trabajo que ha dado lugar a este artículo surgió de tomar conciencia de la degradación a la que la nueva construcción está sometien-

Gráficos 18 y 19. Rehabilitación de la "casa de Alaejos"



do al paisaje rural y la posibilidad de alterar este proceso. La metodología del trabajo está expuesta en síntesis, por ello remitimos al lector interesado en más detalle a la Diputación de Valladolid donde se encuentran los ejemplares correspondientes.

Sobre el medio rural existe mucha bibliografía que estudia especialmente la arquitectura popular, como los libros ya clásicos de Torres Balbás, García Mercadal, Flores o Feduchi; también otros de carácter regional, algunos muy interesantes como el de P. Navajas sobre la arquitectura vernácula en el territorio de Madrid, o el de E. Pastor y R. Moncosi sobre la Rioja; otros tienen un enfoque sectorial como el de J. L. García Fernández sobre el paisaje de Segovia o el de J. I. Linazasoro sobre las Villas Vascas o el opúsculo del J. Monjo sobre los sistemas constructivos de la edificación popular castellana (2). Sin embargo, se echa en falta una discusión disciplinar sobre la construcción en el medio rural y en relación con otros enfoques que creo que aisladamente están más desarrollados, como el paisaje rural, la legislación urbanística en el medio rural, el suelo, etc.

El concurso primero, y la publicación después, del MOPU sobre Vivienda Rural fue una buena idea insuficientemente explotada, y con respecto a los proyectos que en el concurso se realizaron algunos parecían corresponder a tipos urbanos con apariencia rural.

Pensamos por ello que un número monográfico como el presente puede resultar una aportación interesante, sobre todo en lo que respecta a la actuación de los arquitectos en un medio como el rural, cuya elementalidad parece necesitar, paradójicamente, una mayor sensibilidad que evite una degradación irreversible.

Luis Moya González
Arquitecto

Catedrático de Planeamiento Urbanístico
de la E.T.S.A. de Madrid

FUENTES: Información gráfica elaborada por el autor y su equipo de trabajo relacionado en la nota 1 del texto.

NOTAS:

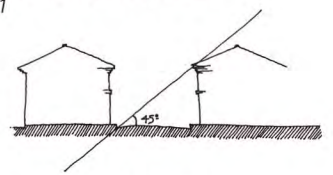
(1) Equipo: Profesores: J. L. Sainz, R. Lajara, C. Candela, S. Polo, A. Agudo; becario: L. Navarro; alumnos de 5º y 6º curso; la colaboración puntual de los arquitectos V. López Lucas, A. Collado, P. Jiménez; director del trabajo el autor de este artículo entonces catedrático de la E.T.S.A.V.

(2) L. Torre Balbás "La vivienda popular en España", Ed. Alberte Mastín. Barcelona, 1933. F. García Mercadal "La casa popular en España", Ed. Espasa Calpe, 1930 y Gustavo Gili, 1981. C. Flores "Arquitectura popular en España", Ed. Aguilar. J. Feduchi "Itinerario de arquitectura popular en España", Ed. Blume, 1976. P. Navajas "La arquitectura vernácula en el territorio de Madrid", Ed. Diputación de Madrid, 1983. E. Pastor y R. Moncosi "Arquitectura popular de la Rioja", Ed. MOPU, 1978. J. L. García Fernández "Segovia en el Paisaje", Ed. Librería Estudio Santander, 1982. J. I. Linazasoro "Las Villas Vascas", Ed. G. Gili, 1987. J. Monjo "De los sistemas y detalles constructivos en la edificación popular castellana", Ed. Asociación de Investigación de la Construcción, 1983.

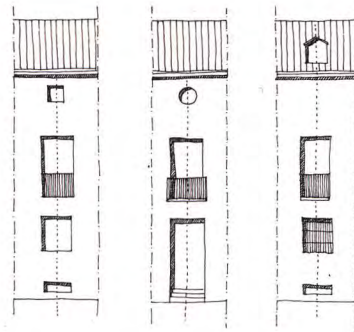
Altura de los edificios



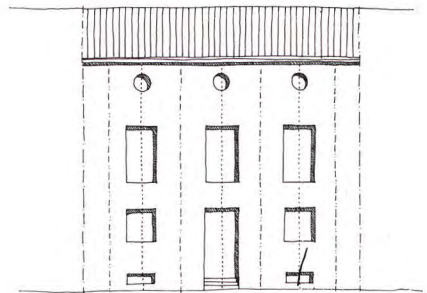
Relación altura de cornisa/ancho de calle 1:1



Factores puntuales. Huecos



Factores relacionales. Cornisas



Factores volumétricos. Medianería



Factores volumétricos. Continuidad de alineación con discontinuidad edificatoria



Gráficos 21, 22, 23, 24, 25 y 26

Propietarios de la "casa de Alaejos"



INTERVENCIONES URBANISTICAS EN PEQUEÑOS NUCLEOS AGRICOLAS DE CANARIAS

EDUARDO CACERES
JUAN RAMIREZ

LAS CONDICIONES DIDACTICAS

La experiencia didáctica y, dentro de ella, los objetivos de carácter general que ha mantenido en los últimos cinco años, tanto el Departamento en su conjunto como la Cátedra en particular, han estado dirigidos a dos cuestiones aparentemente distintas. De una parte, a la elaboración de un modelo interpretativo de la producción/construcción de nuestro ámbito territorial y urbano —referencia elemental para cualquier trabajo de transformación del territorio— y, de otra, a la puesta en práctica de una cierta teoría de la "intervención urbanística" que partía de la hipótesis de que era posible encontrar una problemática urbanística específica según ámbitos territoriales y urbanos diferentes y, por tanto, tipificar los métodos y aun los instrumentos de intervención en base a una tipificación, también previa, del tipo de núcleo urbano en el que se intervenía.

Lo anterior se soportaba en determinadas convicciones de carácter docente que podrían resumirse en:

- Primacía de la práctica proyectual, también como instrumento de análisis.
- Un método de obtención de conocimientos por parte del alumno mediante un proceso concreto-abstracto-concreto. De esta forma, el alumno enfrentado a un problema concreto-real debería abstraerse hasta la teoría general para volver a operar sobre lo concreto una vez seleccionado el instrumental adecuado (la teoría entendida como recurso de conocimientos).
- Una enseñanza organizada, como en cierta medida se ha dicho al principio, en torno a la tipificación de problemas urbanísticos reales que demandasen una operación propositiva de solución.
- Abandono de la ambición de impartir conocimientos extensivos y sin objetivos concretos. La teoría debería ser de aplicación muy directa al problema urbanístico planteado.

LAS REFERENCIAS AL CONTEXTO URBANO REGIONAL

Las características básicamente agrícolas de la producción de la región canaria, durante prácticamente cuatro siglos y medio de los cinco de su existencia como tal en la historia de la civilización occidental, unidas a una tradicional estructura económico-mercantil extremadamente débil, han provocado un proceso de urbanización muy poco acusado y con escasa relevancia para estructurar los servicios del área territorial a la que los escasos asentamientos poblacionales trataban de servir.

La situación descrita, unida a problemas graves de comunicación, en parte por la propia orografía insular de origen volcánico y muy montañosa (al menos en Gran Canaria y resto de la islas occidentales) y en parte debido a la escasa inversión en infraestructura viaria, acentuaron el carácter aislado y poco significativo de los núcleos de población. Sin embargo, las transformaciones que se operan desde finales del siglo XIX, con la importancia que toman los puertos y, en general, el incremento del sector de servicios, va a producir dos hechos paralelos; de un lado, una acentuación de la macrocefalia en la ciudad capital, que hará gravitar sobre la misma el empleo y la población consiguiente no agrícola (esta ciudad capital llega a absorber casi el 50 % de la población insular) y, de otro, un papel más dinámico del resto de asentamientos poblacionales.

En esta situación, los núcleos de segundo orden, en el rango de población, comienzan a tener importancia como centros de servicios alternativos del de la capital, en buena medida por los efectos difusores característicos de las metrópolis, iniciándose también la aparición de problemas de escasez de suelo por la demanda de expansión de los mismos. El suelo empieza a ser un bien limitado y competitivo.

Sobre este bosquejo histórico-económico y sobre esta nueva estructura territorial en

transformación, se apunta la posibilidad de establecer un estudio sistemático que clasifique los distintos núcleos consolidados en el territorio, definiendo sus características morfológico-funcionales, como, asimismo, el rol que han de desempeñar dentro de la estructura permanente de ese territorio. Ello, evidentemente, comporta una visión del problema que afecta a la conformación física del territorio, directamente emparentado con la construcción y proyecto de la ciudad.

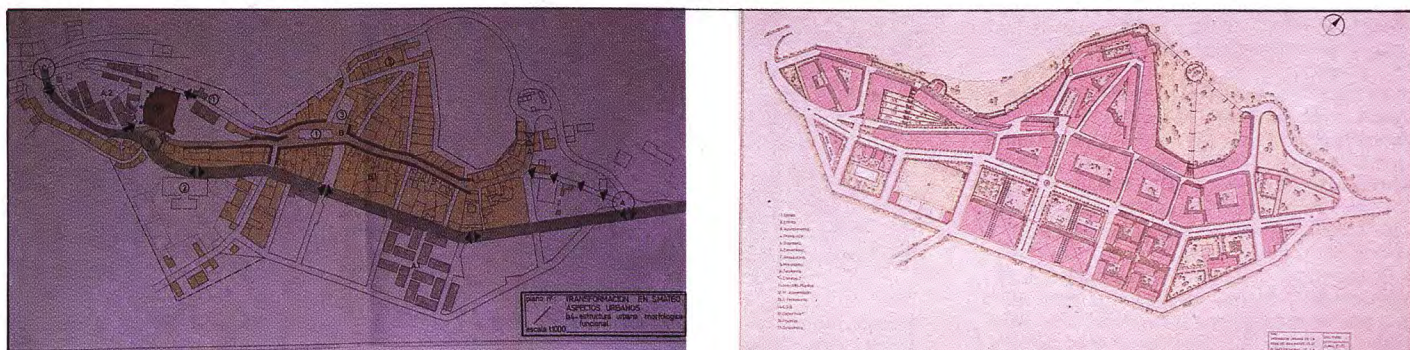
LAS CARACTERISTICAS DE LA INVESTIGACION

Desde el punto de vista de definir las características de la investigación, podríamos establecer algunas que, a nuestro entender, son básicas.

En primer lugar, el objetivo del proyecto didáctico-operativo es la definición de una adecuada relación entre ciudad y territorio y, por consiguiente, entre residencia, servicios, equipamiento, lugares de producción, etc. Ello comporta, de hecho, una redefinición del campo de análisis a la escala territorial y urbana que sirva para la individualización del papel que asume cada parte del sistema de asentamientos, y de la ciudad en particular, evaluando su disponibilidad a la transformación en relación, con los objetivos generales del proyecto. Comporta, igualmente, la construcción de un procedimiento, complejo y orgánico, así como de políticas e instrumentos adaptados a perseguir los objetivos específicos de dicha transformación. Y, por último, conclusivamente, se trata de configurar un conjunto discreto de tipologías de intervención, generalizables en cuanto guía para la proyectación en grupos de situaciones suficientemente homogéneas.

El problema, pues, aunque con planteamientos pedagógicos, tiene una vertiente disciplinar, de carácter específicamente metodológico y otra de carácter territorial, aunque hemos de entender, refiriéndonos a este último aspecto —la escala—, que el encuadre

Trabajos de alumnos sobre intervención urbanística en una pequeña ciudad encuadrada en el entorno rural. Vega de San Mateo, Gran Canaria



dimensional, y aun el análisis territorial, no proporciona, en principio, ningún material para la elaboración de la intervención-proposición. Solamente referencia la localización y el tamaño, mientras que la solución específica debe corregirse a partir de recursos procedentes de abstracciones organizativas e instrumentales, obtenidas del análisis de los procedimientos históricamente aplicados a situaciones similares.

LOS EJEMPLOS UTILIZADOS

Ejemplo 1. Intervención urbanística en el ámbito de una pequeña ciudad encuadrada en el entorno rural. (El caso de la Vega de San Mateo. Gran Canaria).

Características: Una población municipal pequeña, no superior a los 7.500 habitantes y cuyo núcleo no supera los 2.500 habitantes, estacionaria y con una distribución territorial no superior a los 50 hab/km².

A pesar de ser tradicionalmente un área agrícola localizada en el centro de la isla, en estos momentos no es éste un sector de empleo dominante; su dependencia de Las Palmas hace que los sectores de servicios y de la construcción tengan igual o superior relevancia.

Paradójicamente, el rol de área de servicios que ocupó en largos periodos históricos, especialmente debido a su estratégica posición territorial, vuelve a ser un objetivo, aunque quizás en una concepción más dispersa y homogénea, en el sentido de que este tipo de núcleos se jerarquiza respecto a Las Palmas y no entre otros de su ámbito como era la situación anterior.

Problemática: Lo más significativo a resolver en este tipo de población es la recuperación, en primer lugar, de un equipamiento primario de carácter comarcal, derivado de su pérdida del rol central. Por tanto, hay un objetivo de renovación que se extiende a la rehabilitación de un patrimonio edificatorio deteriorado, o a su sustitución, allí donde fuese necesario, sin que ello suponga un aumento, forzosamente, de las funciones residenciales. Por último, los problemas derivados de su pérdida de identidad formal por la rapidez y despreocupación con que se producen los cambios.

Nos encontramos, pues, con cuestiones de organización territorial (funcionales), de organización urbana (funcionales y morfológicas) y ambientales (morfológicas).

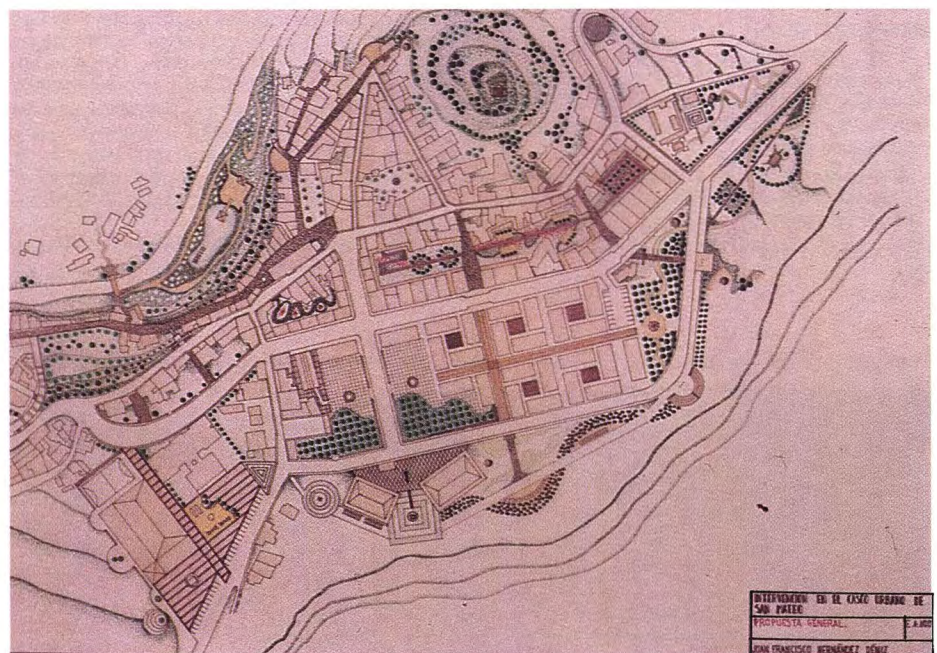
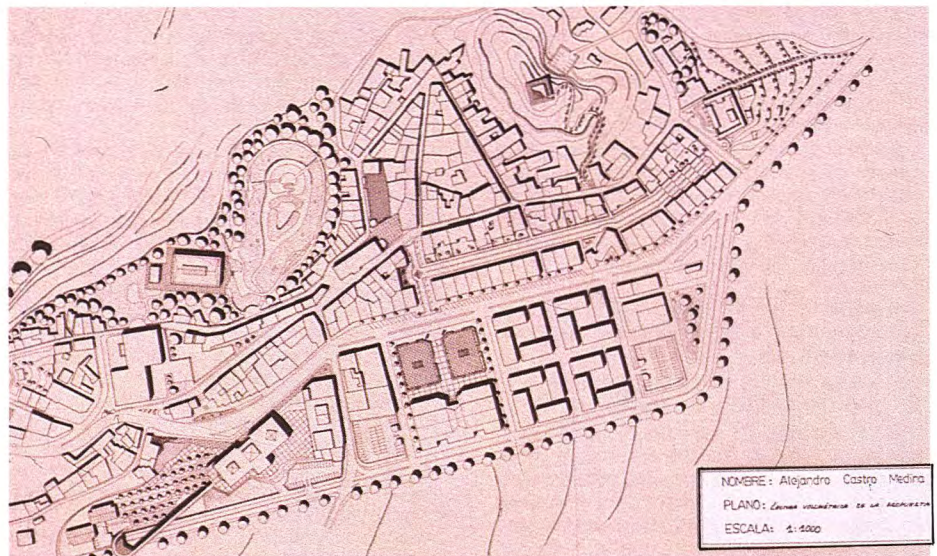
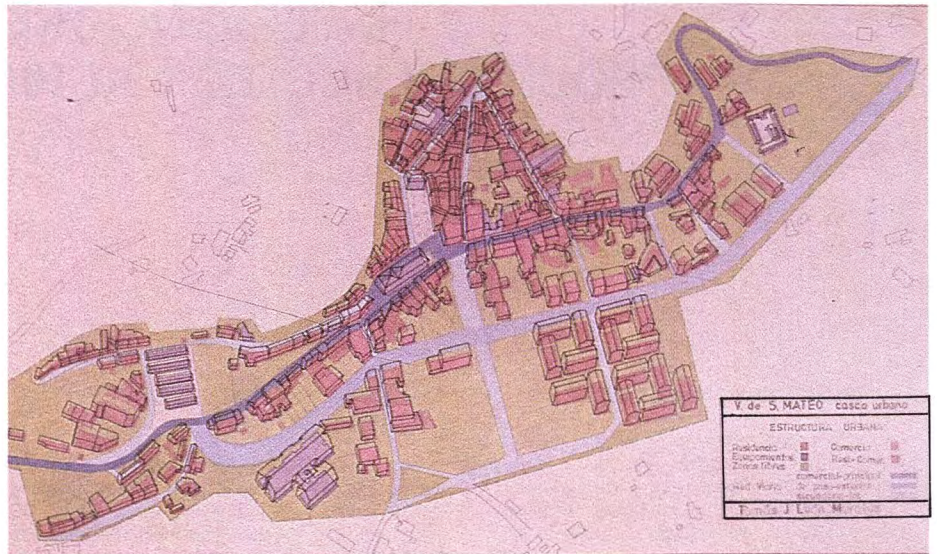
Ejemplo 2. Intervención urbanística en una ciudad de tipo medio de carácter rural y de servicios. (El caso de Arucas. Gran Canaria).

Características: Municipio relativamente pequeño (35 Km²) localizado en el norte de la isla, que por su baja cota y suave declive hacia el mar le permite ser lugar idóneo para la agricultura intensiva.

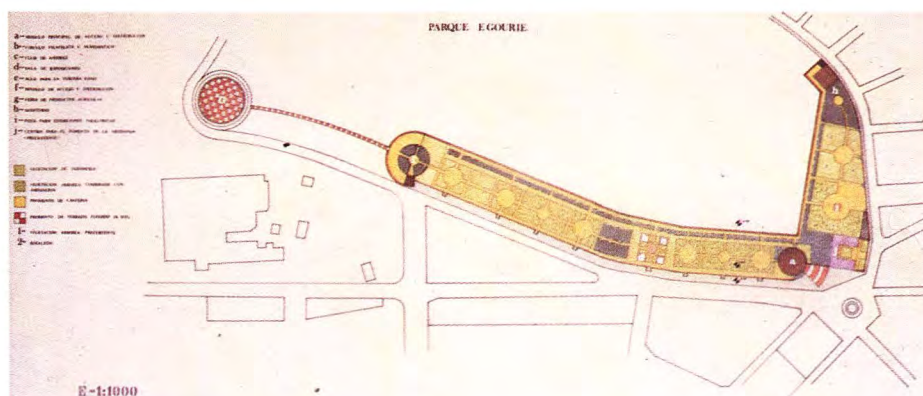
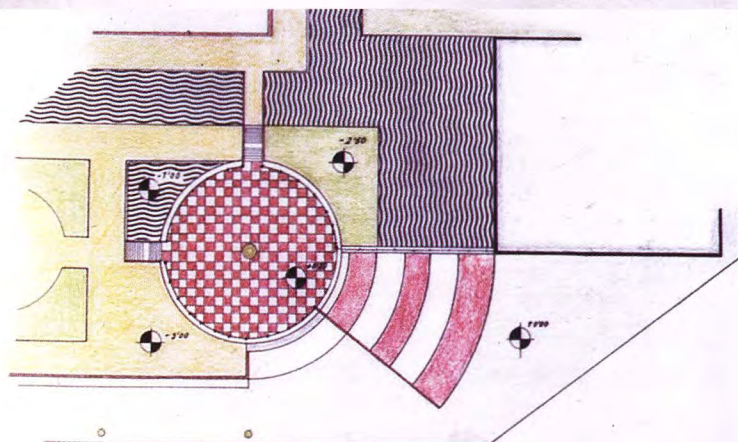
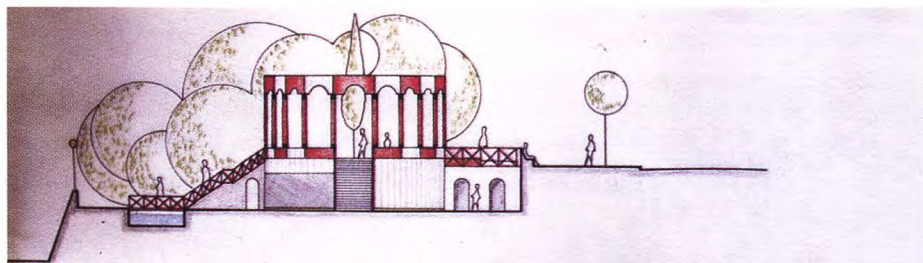
Población ligeramente creciente (1,5 % anual) tiene, según el censo de 1981, 26.900 habitantes; localizada en un núcleo central de unos 12.000 habitantes y varios núcleos periféricos que oscilan entre los 1.500 y los 3.500 habitantes.

La estructura del empleo se ha visto afectada por el proceso de terciarización que prácticamente han experimentado todos los municipios de Gran Canaria, por efectos del fenómeno metropolitano de Las Palmas. A Pesar de ello, las actividades están relativamente equilibradas, aunque el municipio absorbe sólo el 30 % del empleo.

Problemática: La complejidad del tema, con respecto al caso anterior, se acentúa en tanto que, aparte de la asignación de un rol territorial a la ciudad de Arucas, la problemática se



Trabajos de alumnos sobre intervención urbanística en una ciudad pequeña encuadrada en el entorno rural. Vega de San Mateo, Gran Canaria



Trabajos de alumnos sobre intervención urbanística en una ciudad de tipo medio, de carácter rural y de servicios. Arucas, Gran Canaria

dirige a la resolución de un "Proyecto urbano" que en ningún modo puede asimilarse a una propuesta global de la ciudad en su conjunto. Antes al contrario, asumimos que es posible asignar soluciones instrumentales diferenciadas para cada área morfológico-funcional de las que componen el espacio urbano.

Creemos, igualmente, que es posible plantear la redefinición de la ciudad a partir de una estructura fundamental y que habrá que identificar, entre otras cuestiones, el papel del eje territorial viario como génesis de este tipo de asentamientos, la transformación que tal eje tiene como elemento urbano aglutinador de las actividades, el límite urbano agrícola, el propio centro urbano, la plaza como vacío urbano y su significación morfológica, las arquitecturas centrales, etc. Categorías y elementos que deberán ser organizados dentro de esa estructura que buscamos.

Y, por último, la recuperación de los materiales físicos de composición de la ciudad para la conformación de un lenguaje específico que informe la propuesta.

LA RESPUESTA EN EL AMBITO DOCENTE

Tendríamos que decir que, obviamente, la respuesta del alumnado, y de las cuales presentamos algunos trabajos, fue o ha sido bastante heterogénea, entre otras cuestiones por la propia experimentalidad del programa didáctico, pero en términos generales era una oportunidad inmejorable para el acercamiento de aquél hacia la identificación de los desajustes básicos que se producen en estas pequeñas ciudades y, sobre todo, para la calibración del tamaño y tipo de intervención (el problema tantas veces mencionado de la escala).

LA VERIFICACION PROYECTUAL

Como confrontación de la experiencia didáctica desarrollada y relatada anteriormente, en el curso 1984-1985 se organizó un Seminario Internacional con la participación de las escuelas de Barcelona (Joan Busquets), Versalles (Philippe Panerai), Venecia (Roberto Sordina, J. M. Palerin, Giuseppina Marcialis, Carlo Magnani, Filippo Messina y Stefano Rochetto), un grupo de profesionales (Manuel García, Hugo Luengo, José A. Pérez Calero y Julián Valladares), el Departamento de Proyectos (Sergio T. Pérez Parrilla) y, por último, el propio Departamento, donde se planteó la elaboración y discusión de varias alternativas de proyectación urbana, referidas a la ciudad de Arucas. Los proyectos, de acuerdo con la demanda hecha por la organización del seminario, se centraron en los problemas morfológico-funcionales de la pequeña ciudad, a partir de la hipótesis de la recuperación para la misma de un rol territorial de centro comarcal de servicios, papel que históricamente —y como se ha dicho anteriormente— había venido desempeñando hasta el inicio del progresivo debilitamiento de las relaciones entre la ciudad y su comarca, por la gravitación de la proximidad de la ciudad de Las Palmas.

En la proyectación que sobre la ciudad de Arucas se ejerce, en base a dicha hipótesis, se imponen una serie de cuestiones que aparecen como fundamentales en la práctica totalidad de las propuestas, como son:

1. La selección de los instrumentos de intervención a partir del propio análisis específico del objeto del proyecto, intentando no incurrir en la mera traslación escalar de las estrategias concebidas para operar en las grandes ciudades. Se planteó, pues, la especificidad del proyecto urbano de la ciudad de pequeña dimensión.

Partiendo de la relativa simplicidad del análisis de la ciudad pequeña de Arucas (claridad de los procesos formativos, legibilidad de sus estructuras morfológicas, inmediatez de las relaciones funcionales), se opera una concretización del carácter de las herramientas de intervención en el sentido de su preferente vinculación a mecanismos físicos antes que a una instrumentación abstracta.

2. El problema de la implementación del núcleo, con una serie de dotaciones y servicios de ámbito comarcal, comporta la discusión de la localización de los mismos desde la óptica de la repercusión morfológico-funcional sobre la propia estructura de la ciudad existente. En torno a esta problemática se plantea la disyuntiva de la localización central, en el interior del perímetro del casco histórico de Arucas (opción muy difícil a causa de la rigidez de la estructura física del mismo), frente a la proyectación de estos equipos y servicios comarcales en diferentes sectores de la periferia de la ciudad.

La segunda opción, abordada por la mayoría de las propuestas, se articula asociando el proyecto de equipamiento y servicios al de una cantidad residencial, en la línea de asegurar, por una parte, la consolidación del pequeño centro agrícola con una complejidad funcional que confirme su carácter de ciudad y, de otra parte, en el entendimiento de la residencia como material de construcción de la ciudad en función de su carácter físico estructurante del tejido urbano.

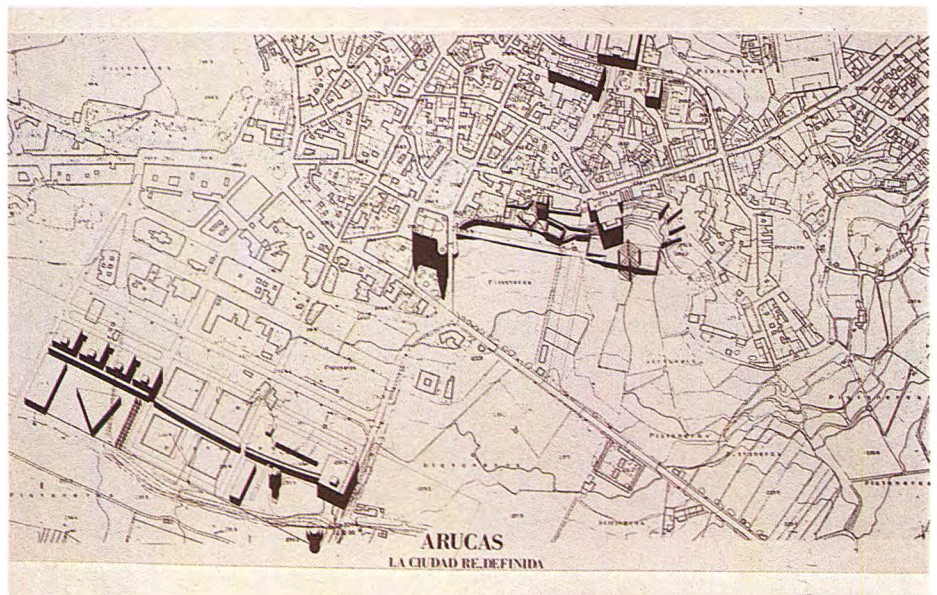
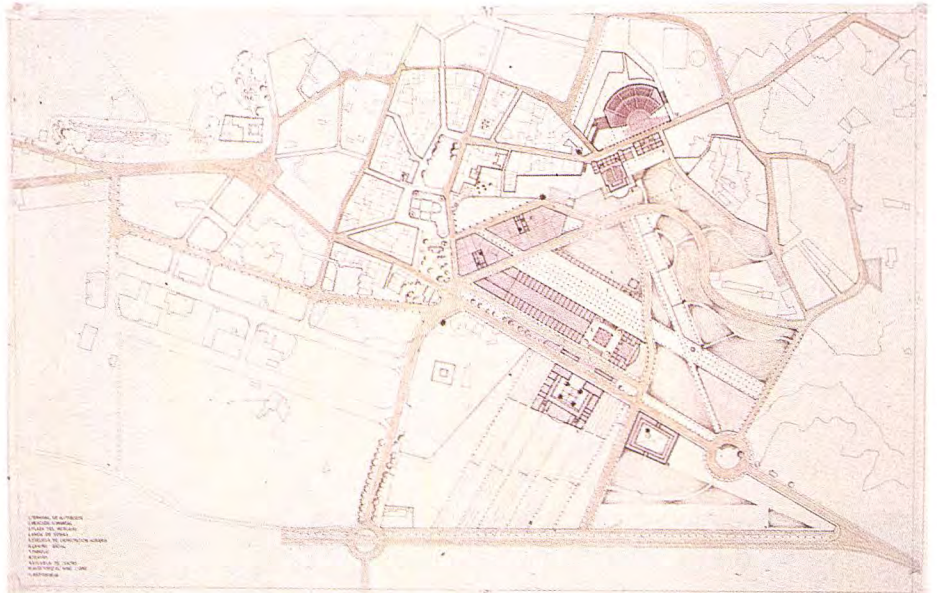
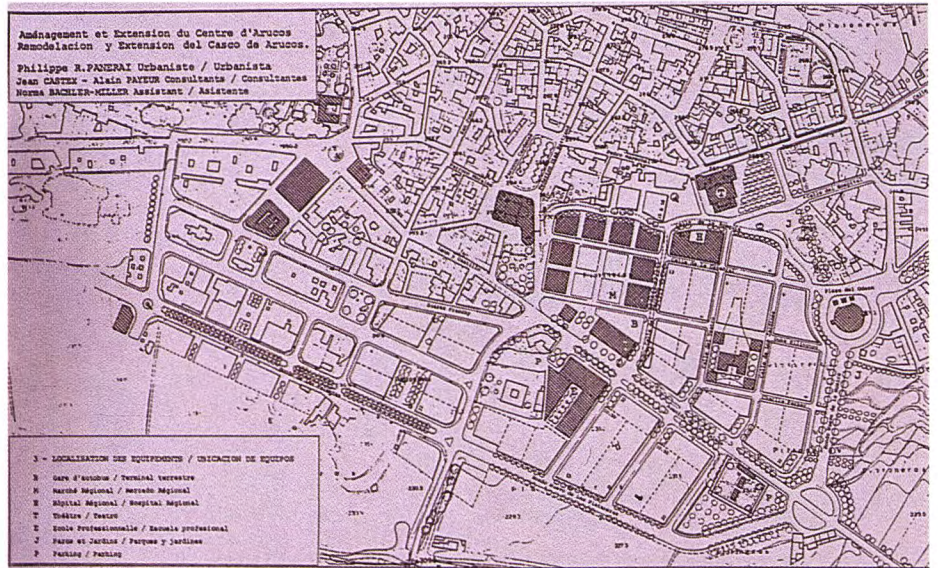
3. La reprojectación de la estructura general de la ciudad, no entendida como una operación exhaustiva extendida a la totalidad de la misma, sino como la redefinición de sus puntos fundamentales y la de las relaciones que entre ellos y con las nuevas intervenciones se establecen. En este sentido, la reinterpretación de las correspondencias centro-periferia y periferia-periferia, se pretende instrumentar en los diferentes proyectos con una variedad de estrategias que van desde la intervención específicamente arquitectónica hasta la elaboración de políticas de rehabilitación urbana de sectores del centro histórico, pasando por el diseño pormenorizado de la forma topográfica del plano de la ciudad, o incluso por la propuesta de un auténtico plan de extensión de ésta. Esta gama de proposiciones proyectuales, pues, se nutre de una instrumentación de doble carácter, en tanto que algunos de sus elementos proceden del campo de la arquitectura junto a otros que proceden del campo de la urbanística. Como hemos afirmado implícitamente en el punto primero, las propias características de la ciudad de pequeña dimensión hacen que, en su proyectación, la elaboración del proyecto urbano se produzca necesariamente en la tensión entre los problemas del Plan y los de la arquitectura.

4. La proyectación del borde de la ciudad y la relación con el paisaje se articula en muchos de los proyectos presentados siempre mediante una redefinición física del límite de la ciudad respecto del territorio inmediato, en el marco de una variación del grado de formalización de la secuencia: ciudad-borde urbano-paisaje agrícola-paisaje rural lejano.

Eduardo Cáceres Morales
Arquitecto. Catedrático de Urbanística de la
ETSA. de Las Palmas

Juan Ramírez Guedes
Arquitecto. Profesor Ayudante de Urbanística
de la ETSA. de Las Palmas. Responsable
del Seminario Internacional sobre
"Intervención en las ciudades de segundo
orden. El caso de Arucas".
Curso 1984-1985.

Proyectos presentados al seminario internacional sobre alternativas de ordenación urbana para la ciudad de Arucas, Gran Canaria



EN TORNO AL REGIMEN URBANISTICO DEL MEDIO RURAL

PEDRO SANZ BOIXAREU
LUIS MORELL
LUIS MARIA ENRIQUEZ DE SALAMANCA
FRANCISCO PERALES

Recordando un afortunado título cinematográfico, podría decirse que el problema urbanístico del suelo rural es, todavía, una asignatura pendiente. No queremos significar con ello que no existan regulaciones que desde diversos ángulos se refieran al mismo. Leyes de reforma agraria, de montes, de vías pecuarias, de espacios naturales, entre otras normas, se ocupan de diversos aspectos específicos del medio rural. Sobre todo, la legislación urbanística, con afán totalizador, establece un régimen general de uso del suelo rural. ¿Puede hablarse aún del problema urbanístico rural como cuestión pendiente? Creemos que la contestación tiene que ser afirmativa, aunque no corresponda toda la responsabilidad al sistema legal. Antes bien, pensamos que los medios de que dispone el ordenamiento jurídico no se han utilizado con arreglo a las características y necesidades del mundo rural para su adecuado desarrollo urbanístico.

El problema del medio rural desde la perspectiva urbanística se encuentra más en la insuficiencia del conocimiento de la vida rural que padecen, tanto los redactores de los instrumentos de planeamiento como los organismos encargados de su impulsión y aprobación, que en la bondad o inadecuación de la normativa vigente. Su reforma, en todo caso, exige una profunda reflexión.

Es sorprendente que, conociéndose los problemas sectoriales del mundo rural con suficiente profundidad, la política y la técnica urbanísticas no hayan sido capaces de ofrecer fórmulas ajustadas para la solución coordinada de aquellos problemas. Por el contrario, no es infrecuente que la respuesta urbanística los agrave aún más. Sabemos todo, o casi todo, del latifundismo o del minifundismo, de las migraciones del campo a la ciudad, de la productividad de las explotaciones agrícolas, forestales o ganaderas; sabemos que las infraestructuras de servicios esenciales y los equipamientos sociales, culturales, docentes y asistenciales son, en muchos casos, deficitarios en el medio rural. Frente a todos estos problemas se formulan políticas y programas más o menos acertados. Pero, urbanísticamente, ¿qué se hace? Hasta ahora las soluciones no pasan del lanzamiento de oleadas de Normas Urbanísticas basadas en modelos estereotipados propuestos por el organismo urbanístico

que las subvenciona. Más recientemente esta política de planeamiento general se completa, en ciertas regiones, con una política de protección del medio físico que desde un plano distinto y acrónico impone fuertes limitaciones sobre el territorio. Pero la esencia de los problemas urbanísticos de los núcleos urbanos del medio rural, y de la utilización de este espacio fuera de los núcleos sigue intacta. Describamos, brevemente, el marco jurídico y técnico en que hasta ahora se desenvuelve la situación con el propósito de apuntar los centros neurálgicos de la cuestión.

La Ley del Suelo, que es una ley derivada de la de 12 de mayo de 1956, basa la ordenación de las poblaciones en el planeamiento general y en la clasificación del suelo. En la ley de 1956 la uniformidad del planeamiento general era todavía mayor que en la actual ley. Como tantas veces se ha dicho, sólo existía un único tipo de Plan General para la ordenación de cualquier clase de aglomeración urbana, desde el área metropolitana hasta el pequeño municipio rural. Es evidente que un mismo instrumento de planeamiento general, e idénticas fórmulas para su desarrollo y gestión, no podían resultar válidas en todos los supuestos.

La reforma de la ley amplió los instrumentos de planeamiento general diversificando el contenido del Plan General, de modo que pudiera adaptarse mejor a situaciones urbanas diferentes, y desarrollando una figura alternativa de planeamiento general, las Normas Subsidiarias de Planeamiento, de contenido, también, variable. El desarrollo del Plan o de las Normas y la gestión urbanística se basan en un sistema de planes subordinados, de cesiones gratuitas de terrenos y de sistemas de actuación generales. El régimen urbanístico del suelo sigue obediendo a una clasificación que consolida el carácter estatutario de la propiedad.

La mayor variedad del arsenal de instrumentos de planeamiento ha mejorado, sin duda, la posibilidad de adecuarlos a las características de cada municipio, pero los principios a que obedecen los esquemas siguen siendo los mismos. El modelo de planeamiento es el que corresponde a un municipio urbano compacto, cuyo desarrollo en unidades de actuación, polígonos y planes parciales,

y gestión, exige reparcelaciones o proyectos de compensación. Pero más grave es que las aplicaciones de estos instrumentos de planeamiento y de gestión se hace, salvo excepciones, con mentalidad típicamente urbana y con un manifiesto desconocimiento de la vida del pequeño núcleo rural, como decíamos al principio. En lugar de simplificar el planeamiento y la gestión a los limitados medios del pequeño núcleo urbano o rural, se exacerban las rigideces del sistema y, en busca de utópicos resultados, se multiplican las unidades de gestión en el suelo urbano, se arbitran complicadas fórmulas reparcelatorias, se proponen sectores de suelo urbanizable que requieren la aplicación de todo el proceso de planeamiento parcial, de distribución de beneficios y cargas y de complejos sistemas de actuación. Todo este aparato es excesivo para el municipio rural, donde las actuaciones no tienen la envergadura suficiente para soportarlo, ni la capacidad gestora está a la altura de las exigencias técnicas, económicas y jurídicas del proceso.

El debate sobre los problemas urbanísticos del pequeño municipio o del municipio rural está todavía por realizar. Pero también lo está el debate sobre la utilización del suelo rural, fuera de los núcleos de población. Hasta ahora el régimen urbanístico aplicable a este suelo es el del no urbanizable regulado en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo. También responde este régimen a una concepción unívoca. Aunque a veces se sigue haciendo la imputación a la Ley de que el suelo no urbanizable está regulado de forma residual, esto no es cierto. La Ley insiste en que el Plan, o las Normas, realicen un estudio completo de este suelo, a fin de que, sobre el régimen general que le corresponde y atribuye, aquellos impongan las mayores limitaciones que requieran las áreas que merezcan tratamientos especiales para su conservación o mejora. La Ley parte del principio de que los usos, construcciones y actividades permitidas en este suelo deben responder a su carácter rural. Las construcciones de viviendas no relacionadas con las explotaciones agropecuarias son excepcionales y sólo las permite la Ley cuando no existe riesgo de formación de núcleos de población.

La tendencia actual, que se manifiesta en los Planes Especiales de Protección y

SQUASH

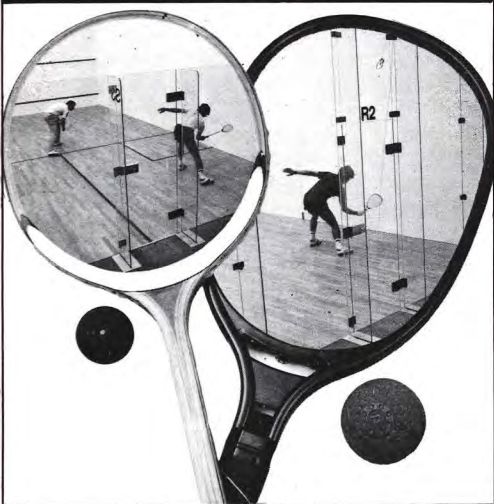
Pida ofertas e información a los principales instaladores en España asesorados por constructores ingleses.

- Especialización de los trabajos de:
 - Revestimientos paredes laterales y frontales bajo línea de juego.
 - Instalación ángulos de marcación líneas de juego.
 - Instalación puerta especial.
 - Instalación pared de cristal posterior con herrajes especiales.
 - Instalación tarima flotante SYLVA - SQUASH - JUNCKERS.
- Todos los materiales están homologados por la Federación Internacional de Squash y homologables por la Federación Española de Squash (F.E.S.).

**MAS DE 460 PISTAS
INSTALADAS EN ESPAÑA
Y 10.000 EN TODO EL MUNDO**

**COMPAÑIA COMERCIAL
MEDITERRANEA, S. A.**

**Travesía de Pinzón, 5
28025 MADRID
Teléfono 462 20 00
Telex 27425**



PRODORITE
LTD

**JUNCKERS
SYLVA SQUASH**

Tarima especial

CIACO-E

Angulos TIN puertas

**ELLIS PEARSON
(Pared de cristal)**

en las disposiciones que empiezan a dictar algunas Comunidades Autónomas, es de incrementar las limitaciones de usos, construcciones y actividades. La mayor sensibilidad ecológica de la época se traduce así en una política conservacionista. Pero puede estar sucediendo que, al no haberse realizado el análisis completo de los problemas del medio rural, ni el debate necesario, se soslayan los problemas reales y se olvide que el medio rural no es únicamente un bien a proteger contra las alteraciones que generan los actos de los hombres, sino un espacio económico capaz de producir bienes, un hábitat, y un ámbito susceptible de alojar actividades y equipamientos en mejores condiciones que el suelo urbano. El temor a las parcelaciones urbanísticas destructoras del medio rural no debe conducir a convertirlo en un museo muerto. Este peligro existe y se desprende del espíritu y letra de algunas nuevas disposiciones.

La asunción de competencias por las Comunidades Autónomas ha trasladado a éstas la facultad para decidir sobre el enfoque del problema urbanístico rural. La potestad legislativa de las Comunidades puede orientar las soluciones por caminos diversos. En todo caso, la mayor proximidad y el directo conocimiento de la realidad debe mejorar el tratamiento normativo básico. Sin una regulación basada en un conocimiento profundo y orientada por unos criterios mantenidos por el ordenamiento, se corre el riesgo de que sean los Planes los que, de forma atomizada, expresen criterios subjetivos de sus redactores. Entre las nuevas disposiciones que afectan directamente al régimen urbanístico del suelo rural destacan: Las Leyes de Madrid de 10 de febrero de 1984, sobre Medidas de Disciplina Urbanística, y de 4 de diciembre de 1986, sobre Actuaciones Urbanísticas Ilegales; las Leyes de Canarias de 29 de julio de 1985, de Medidas Urgentes en materia de Urbanismo y Protección de la Naturaleza, 13 de marzo de 1987, reguladora de Planes Insulares, y de 7 de abril de 1987, sobre ordenación urbanística del suelo rústico; la Ley de Galicia de 22 de agosto de 1985, de adaptación de la del Suelo; y la Ley de Navarra de 10 de abril de 1987, de Normas Urbanísticas Regionales para la Protección del Territorio.

Es particularmente interesante la Ley Foral de 10 de abril de 1987, de Navarra, por el estudio que en ella se hace del suelo no urbanizable en unión de una especial regulación de los espacios naturales protegidos y de una clasificación de núcleos de población urbanos, unitarios y complejos, y rurales, compactos o dispersos.

La Ley de Galicia de 22 de agosto de 1985 atiende especialmente al problema del sistema peculiar de los asentamientos de población en aquella región, clasificando los núcleos en urbanos y rurales, tradicionales y de reciente creación, y rompiendo la vinculación del núcleo de población tradicional con la clasificación

del suelo urbano o urbanizable por el hecho constatado de la existencia de núcleos rurales cuyo suelo ni es urbano, según los criterios de la Ley del Suelo, ni puede clasificarse como urbanizable por la imposibilidad de acometer un proceso de planeamiento parcial sistemático. Esta línea ha sido seguida de forma harto discutible por la Ley de Madrid de 4 de diciembre de 1986 sobre Actuaciones Urbanísticas Ilegales.

La nueva legislación de las Comunidades Autónomas, ahora incipiente, sigue insistiendo en los aspectos limitativos, intensificándolos y ampliándolos de forma general, sin realizar el esfuerzo de analizar las formas de vida rural, sus necesidades y condicionamientos, y sin investigar, por lo tanto, sobre nuevos modos de actuar urbanísticamente para ofrecer a los asentamientos rurales soluciones específicas. Quizá, sólo en el caso de Galicia se haya realizado el intento de ahondar en el análisis de los tipos de núcleos y proponer algunas medidas de adaptación del régimen y desarrollo urbanístico del suelo a las características del núcleo rural, cuya eficacia todavía resulta inédita.

Por último, debemos dejar planteado el problema competencial que suscita la modificación legislativa de las Comunidades Autónomas del régimen del suelo no urbanizable de la Ley de Suelo estatal. Diversas leyes autonómicas han alterado el régimen general del artículo 85 de la Ley del Suelo, suprimiéndose la posibilidad de construir viviendas familiares siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población, o sustituyendo el suelo no urbanizable por el suelo rústico (Canarias). Aquí puede haber un problema constitucional grave, porque se están alterando algunas facultades generales del derecho de propiedad, que, como parte de la legislación civil, pertenece al área de la competencia exclusiva del Estado (art. 149.1.8º de la Constitución Española). El problema es importante y afecta a cuestiones de principio que requieren estudio y, probablemente, tratamiento legislativo por parte del Estado que guarda un silencio injustificado.

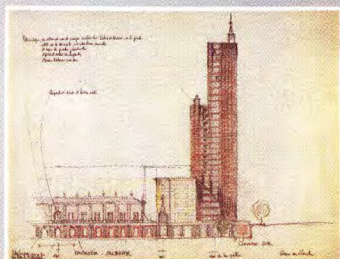
*Pedro Sanz Boixareu
Luis Morell*

*Luis María Enríquez de Salamanca
Francisco Perales*



Servicio de Publicaciones

ZUAZO



LILIA MAURE RUBIO

390 páginas, 24 x 30 cms., Tela

Como dijese Enrique Lafuente Ferrari con motivo del fallecimiento del arquitecto Secundino Zuazo Ugalde, "figura cumbre de su profesión", "la historia de la arquitectura española de este siglo no se podrá hacer, con objetividad y justicia, sin un cumplido estudio de la obra de Zuazo", y qué mejor momento para el reconocimiento de su talento y labor que la celebración de una exposición en torno a su producción en el centenario de su nacimiento. Un año, el de 1887, que dio figuras de gran transcendencia en el arte y en la arquitectura y que, en el caso de Secundino Zuazo, en palabras, una vez más, de Lafuente, gestó "el más grande arquitecto español después de don Juan de Villanueva" y "el último clásico de nuestra arquitectura".

El interés de Secundino Zuazo radica fundamentalmente en la amplitud y profundidad de su obra, fruto de una constante y continuada actividad desde la fecha de su titulación, en diciembre de 1912, hasta el momento de su desaparición, en 1970; un largo período de actuación y una dilatada producción, casi trescientos proyectos, que le convierten en un claro exponente de la época por el significado que ésta adquirió como protagonista de las diversas vicisitudes que la situación contemporánea impuso a los profesionales de la arquitectura a lo largo del presente siglo.

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MADRID

Barquillo 12, 28004. Madrid

¿UNA REVISTA PARA ANDAR POR CASA?

Una vez reconocida la bondad de la idea de crear una revista de Urbanismo, el esfuerzo y la dificultad que supone llevarlo a cabo, y agradecida de antemano la publicación de esta carta, quiero poner de manifiesto a continuación algunas sugerencias e interrogantes que me surgen con la lectura del número dos de "Urbanismo COAM".

Cuando un equipo profesional de solvencia reconocida, obtiene por concurso la responsabilidad de la redacción de una revista como ésta, que se pretende llegue a todo un colectivo de la diversidad del de los arquitectos, en mi opinión debe proponerse una meta fundamental, que es suministrar, en aras de la buena salud intelectual de sus lectores, una información lo más reciente y lo más universal posible.

Con carácter general se trataría de abrir la revista al mayor número posible de colaboradores que evitaran un resultado excesivamente "casero", tanto en lo relativo al ámbito espacial de referencia como a la permeabilidad de las fronteras conceptuales de los temas desarrollados.

En consecuencia con esto hablemos en nuestra revista como se hace, de sucesos externos a nuestro país, pero dejemos que sean sus protagonistas activos y pasivos los que nos lo cuenten, sobre algunos de los proyectos extranjeros que se tratan en este número, existe bibliografía suficiente para publicar artí-

culos originales o pedir a sus autores una actualización de los mismos.

En los temas españoles ¿por qué limitarnos a que los redactores nos relaten sus propuestas? Un Plan de Ordenación no es una Vivienda Unifamiliar ni se hace únicamente por y para los arquitectos, este mimetismo con las revistas clásicas de Arquitectura, nos priva de la opinión de los usuarios y de los que toman las decisiones políticas.

¿Por qué no introducir de una vez por todas la componente crítica en nuestras revistas especializadas? Es la sociedad la que sufre o se beneficia de nuestras actuaciones profesionales, preguntémosle, pues, qué clase de servicio le prestamos. ¿O es que se trata únicamente de reproducir de forma accesible para casi todos las fórmulas del "éxito profesional" para que puedan después ser utilizadas ené veces?

¿Por qué no participar desde nuestra revista en el gran debate territorial que las organizaciones supranacionales tienen planteado? ¿Por qué restringimos únicamente al concepto clásico de urbanismo? En nuestro "Estado de las Autonomías" existe una dinámica urbano-territorial suficientemente rica como para darle cabida.

Planteemos, pues, un discurso, que sea lo suficientemente atractivo para la sociedad en su conjunto y no únicamente para los arquitectos, y que redundará, sin duda, en un incremento de la calidad del producto ofrecido.

Emilio Casals
Arquitecto Colegiado 2.640

La sección Punto de Vista tiene el carácter de tribuna abierta para la libre expresión de opiniones, críticas, contestaciones o cualesquiera comentarios referidos al contenido del último número publicado.

Aquellas personas interesadas en la publicación de su "punto de vista" deberán remitir el texto correspondiente de extensión no superior a dos hojas tamaño DIN A-4 mecanografiado a doble espacio (600 palabras), a la redacción de la revista, con una antelación mínima de dos meses a la publicación de cada número.

curso sobre
evaluaciones
de impacto
ambiental



Dirección General del Medio Ambiente

MOPU

CURSO SOBRE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Editorial: Dirección General del Medio Ambiente (MOPU). Madrid, 1985.

Varios autores coordinados por Hilario Domínguez Hernández.

Formato: 29,5 x 21 cm. 561 págs.

En junio de 1985, el Consejo de las Comunidades Europeas promulgó la Directiva 85/337/CEE, relativa a la "Evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el Medio Ambiente". En ella se establece la obligatoriedad, a partir de junio de 1988, de someter al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) a los proyectos públicos y privados susceptibles de tener una incidencia ambiental importante.

El libro que se presenta constituye una primera respuesta a los requerimientos de formación en materia de E.I.A. que el cumplimiento de tal Directiva exige y se trata del principal soporte documental de los cursos que la Dirección General del Medio Ambiente viene realizando, en colaboración con las comunidades autónomas, para la formación de funcionarios.

El libro está organizado en unidades didácticas, veintidós en total, a modo de capítulos; de ellas, siete contienen un enfoque general de la E.I.A., algunas de las cuales presentan, en concreto, la metodología y las técnicas fundamentales de integración de los diferentes aspectos ambientales. El enfoque, con una cierta orientación didáctica, no pierde rigor científico, aunque en ciertos casos pueda adolecer de la insuficiencia de conocimiento en el campo del tratamiento integral y sistémico del medio ambiente.

Siendo éste como otros temas afines —ordenación del territorio, planificación...—, proclive a la generación de lenguaje y terminología especiales, de un argot en suma, resulta muy útil la primera unidad didáctica en la que se define con precisión

una serie de expresiones que habitualmente se utilizan con significados poco precisos.

La última unidad didáctica se refiere al marco legal y administrativo de la E.I.A. En ella se pasa revista a la legislación que ampara a este procedimiento administrativo y se alude a un antiguo proyecto de Ley General de Medio Ambiente, hoy día desechado. En cambio, no se recoge, porque es posterior, el Real Decreto Legislativo 1.302/1986, de 28 de junio, sobre Evaluación de Impacto Ambiental, a través del cual se aplica la Directiva citada al caso español.

El resto de las unidades didácticas tienen carácter temático, tratan los diferentes factores ambientales que intervienen en la E.I.A.: aire, agua, suelo, ruido, biocenosis, paisaje, salud, efectos socioeconómicos y opinión pública. El esquema de desarrollo, orientado a la evaluación ambiental, sigue, con mayor o menor precisión, la secuencia siguiente: definición del estado preoperacional, proceso de degradación, métodos de previsión, prevención y corrección y legislación aplicable. A pesar del esquema común, estas unidades, redactadas por diferentes autores, adolecen de un lenguaje desigual y de un tratamiento poco homogéneo.

El hecho de que el libro quede un poco desfasado en lo que respecta al marco legal de las E.I.A., el tratamiento complejo de algunas unidades didácticas de tipo temático y ciertos avances de última hora en las metodologías y técnicas integradoras de E.I.A., aconsejan una pronta revisión.

Salvando este último comentario, el libro puede considerarse muy útil por el carácter y actualidad del tema tratado, por la escasez de bibliografía española en este campo y por su orientación didáctica, en un momento donde muchos nuevos graduados pueden encontrar un importante y demandado campo profesional.

DOMINGO GÓMEZ OREA
Ingeniero Agronomo



UMBERTO DE MARTINO

PIANIFICAZIONE
URBANISTICA
DELLE AREE AGRICOLE

Scritti di:
G. Celani, S. Orlandi, U. De Martino,
P. De Pascali, F. Di Paola, M. Garano,
P. Jacobelli, B. Ludovici, D. Manzella.

gangemi editore

PIANIFICAZIONE URBANISTICA DELLE AREE AGRICOLE

Editorial: Gangemi, 1986.

Autor: Umberto de Martino.

Formato: 24,5 x 16,5 cm. 335 págs.

Entre los argumentos que destacaron en los últimos años en Italia en materia de planificación urbanística y territorial, el territorio agrícola ha asumido un papel cada vez más importante, tanto en el debate entre las fuerzas culturales acreditadas como en la investigación y en la experimentación. La especificidad del caso italiano puede ser fácilmente examinada y comprendida leyendo el libro de Umberto de Martino "Pianificazione urbanistica delle aree agricole" (Planificación urbanística de las zonas agrícolas). Este libro, publicado a finales de 1986 por la editorial Gangemi, reúne diez ensayos de otros tantos autores que analizan de manera crítica los casos de intervenciones en el territorio agrícola realizadas en Italia en el curso de los sesenta últimos años.

Es indudable que entre los aspectos más modernos y originales de los estudios territoriales, se encuentra la investigación de los mecanismos clave que estimulan, guían o prolongan los efectos espaciales debidos a los cambios estructurales del sistema analizado. En el libro que presentamos se pone de manifiesto la forma en que las intervenciones sectoriales en el sistema productivo primario tienen la propiedad de irradiar efectos multiplicativos económicos y espaciales que se *manifiestan/consolidan* durante años hasta *determinar/condicionar* las orientaciones estratégicas de la misma planificación urbanística territorial. La especialización productiva surgida en algunas zonas a causa de las intervenciones de mejora, por ejemplo, han provocado, a menudo, fenómenos que por una parte han producido incrementos de productividad de los suelos, con los consiguientes aumentos de las rentas, provocando, asimismo, procesos de acumu-

lación de riqueza con repercusiones en las relaciones sociales y en la calidad de vida, pero por otra parte han contribuido a acelerar los mecanismos de marginación de otras zonas del territorio menos afortunadas, y, a menudo, lindantes con las primeras.

Lo que se ha dicho puede deducirse del caso, no completamente claro, de las acciones de mejora comenzadas en Italia en los años veinte y analizadas en este libro por Paolo Jacobelli para el caso representativo de Calabria. En esa región de Italia meridional, se produjeron acciones de mejora que impulsaron los procesos de perturbación del orden de sucesión histórica, que inicialmente dieron lugar a formaciones de rentas logradas a partir de dichas transformaciones, que a continuación han sido masivamente invertidas en el sector de la construcción, sobre todo en las zonas del litoral, en iniciativas inmobiliarias de escasa calidad, pero de mercado seguro, que han destruido o comprometido ampliamente algunos de los paisajes costeros más bellos de Italia. Tampoco puede decirse que los intentos de reforma agraria producidos en Italia a principios de la década de los cincuenta hayan tratado de añadirse a los anteriores trabajos efectuados para producir las mejoras, ampliándolos, mejorándolos o incluso introduciéndolos en el ciclo de acciones que deberían haber acompañado a la reforma inmobiliaria, de tal modo que el cambio de régimen de la propiedad no fuese sólo un gesto aislado por el que únicamente los campesinos, exclusivamente con sus propias fuerzas, habrían tenido que conseguir el estímulo para un relanzamiento de la producción y para un nuevo ordenamiento del espacio agrícola. Por el contrario, la reforma se interesó casi exclusivamente por el régimen de propiedad y algún pequeño ajuste inmobiliario/urbanístico, sin afectar en absoluto al modo en que ya entonces se producía, y, sobre todo, sin unirse a los incipientes grupos de gestión y de comercialización de los productos agrícolas. Este olvido, junto a los escasos cupos de terreno dados a los concesionarios, han sido algunos de los elementos más importantes que han hecho fracasar la reforma inmobiliaria, sobre todo en las zonas más pobres de Italia meridional. El estudio de Gabrio Celani intenta una reconstrucción de la reforma inmobiliaria en Calabria, tratándola, tanto en los aspectos históricos del problema como abarcando límites macroscópicos. En cualquier caso, la reflexión se encuentra aún en sus inicios, pese a que los estudios sobre el tema comienzan a ser numerosos y, sobre todo, a liberarse de la superestructura ideológica que en el pasado deformaba, a menudo, su óptica interpretativa.

Con el mismo espíritu puede leerse el trabajo de Spartaco Celani sobre la intervención pública en la agricultura. También en este caso, la intervención del sector, libre de una creíble acción de reorganización del espacio agrícola, de las estructuras de monte y de valle del ciclo productivo propio del sector primario, ha terminado por convertirse en una especie de gran acción, unas veces de defensa de los beneficios más bajos, otras de incentivación de esta o aquella comarca agrícola en particular sin

incidir, sin embargo, en los procesos de empobrecimiento y marginación del territorio agrícola. Y es precisamente la creciente marginación de vastas zonas interiores o no, meridionales, pero también centro-septentrionales de Italia, lo que ha hecho que en los años de la renacida confianza de la capacidad resolutive de la reforma, los años sesenta, se haya puesto a punto una gran serie de intervenciones correctivas cuyo resultado más consistente se ha obtenido con la confección de los planes de zonas agrícolas, como sostiene Donatella Manzella en su trabajo, haciendo un análisis comparativo de diversos instrumentos de intervención de este tipo. Bien o mal, el compendio de las acciones llevadas a cabo en el sector comienzan a ser consistentes, y la necesidad de hacer productivos los instrumentos en acción activados genera la necesidad de la puesta a punto de una línea orgánica de *programación/planificación, gestión/control*. Esa línea se concreta en Italia con el nacimiento del organismo intermedio de planificación, intermediario entre las regiones y los municipios, denominado Comunidades Montanas.

En 1971, por la Ley núm. 1.102 se constituyen en Italia las Comunidades Montanas. Se trata de órganos de programación y gestión del territorio italiano denominado montano. En realidad no se trata de municipios cuyo territorio esté constituido por montañas, sino amplias franjas del territorio nacional situadas sobre la cota de los 600 metros.

Umberto de Martino trata precisamente de los aspectos del plan urbanístico que las Comunidades Montanas deben tratar junto al plan de desarrollo socioeconómico. Es la primera vez que en Italia la programación económica va estrechamente unida a la planificación física del territorio. Con las funciones encomendadas al nuevo organismo aumenta la necesidad de experimentar nuevos métodos para los proyectos del ordenamiento físico del territorio. Se forman grupos de trabajo constituidos por técnicos de diversas procedencias, con el objetivo de alertar la cooperación interdisciplinar, en una labor jamás experimentada a tan gran escala.

Esta experiencia consolida también el objetivo de mejorar la calidad del trabajo intelectual, con una profundización científica de las materias como jamás se había producido antes. Los aspectos económicos, y entre ellos los del sector agrícola, tratados por Maurizio Garano y Francisco di Paola, respectivamente, se insertan en las actividades de planificación y gestión dentro de una lógica que pretende, principalmente, reducir, o al menos contener, la diferencia aún existente entre las zonas privilegiadas y las más pobres del territorio.

De estos trabajos se desprende que al planificador urbanístico se le ofrecen, para conocer los diversos aspectos de la realidad, estudios cada vez más complejos y refinados. La complejidad se deriva principalmente del crecimiento continuo de los problemas socioterritoriales, tanto cuantitativos como cualitativos.

El refinamiento se debe a la evolución, tanto de la disciplina urbanística como de

las otras disciplinas que apoyan desde hace ya tiempo la labor del planificador y, en suma, a la evolución de la técnica que pone actualmente a disposición de los distintos estudiosos instrumentos y técnicas capaces de proporcionar una ayuda válida para mejorar la comprensión de los fenómenos territoriales y calcular los efectos de las acciones de un plan. Asimismo, para el territorio agrícola, la complejidad de los fenómenos que deben analizarse supone, para su exacto conocimiento, una cantidad de estudios sectoriales y particulares que para ser eficazmente utilizados precisan por una parte la elaboración de sistemas válidos informativos, y por otra la puesta a punto de sistemas de evaluación de los fenómenos, más o menos objetivos y automáticos. La evaluación de éstos, no obstante, es posible sólo tras atentas valoraciones de la realidad en constante cambio y, por tanto, sólo tras una serie de observaciones que permitan comprender la cantidad y las posibles oscilaciones de los diversos fenómenos objeto de estudio.

El trabajo de Paolo de Pascali y Bruna Ludovici sobre los sistemas de información del territorio agrícola se propone analizar precisamente las técnicas más empleadas actualmente en Italia, ilustrando pasajes y métodos de elaboración de escalas idóneas de valoración de los fenómenos.

Para concluir, este libro, pese a no querer ser un manual de cómo se interviene sobre el territorio agrícola, examinando el pasado y analizando la evolución de algunas técnicas recientes, constituye un instrumento útil para plantear un trabajo, tanto crítico como de planificación sobre la realidad del territorio agrícola. El hecho de que el libro trate sólo del territorio italiano, y con más profundidad sobre la región de Calabria, pese a constituir una limitación, no reduce la validez del enfoque metodológico, ciertamente no exhaustivo, de todos los aspectos con que se examinan los delicados territorios agrícolas, sus pequeños equilibrios internos y sus relaciones con el resto del territorio.

GIULIO G. RIZZO,
Arquitecto. Investigador oficial del
Departamento de Planificación
Territorial Urbanística de la
Universidad de los Estudios de
Roma "La Sapienza". Profesor de
Urbanismo y Planificación del
Curso de Especialización en
Planificación Urbanística Aplicada a
las Areas Metropolitanas de la
misma Universidad.



¿QUE HACER EN LA SIERRA NORTE?

Editorial: Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda. Comunidad de Madrid, 1987.

Formato: 29,5 x 29,5 cm. 159 págs.

Recoge el estudio de una zona de la Comunidad de Madrid poco estudiada hasta ahora, que ha venido en llamarse Sierra Norte o Sierra Pobre, denominación que muestra cierta marginación en relación a la metrópoli: la sierra "más al norte" de Madrid. En el mismo se propone una línea de actuación inédita hasta ahora en una zona de montaña marginada.

La publicación consta de dos partes diferenciadas. En la primera, el capítulo uno recoge los aspectos analíticos del trabajo, se define el área de estudio como zona de captación de agua, con una marcada vocación forestal, con asentamientos dispersos en grandes valles y a media ladera de las montañas que los rodean, dando lugar a carreteras que trepan por los pasos naturales de aquéllas.

El capítulo dos hace una descripción valorativa de la Sierra Norte como área secularmente deprimida, que presenta unas duras condiciones de vida. Destaca su circunstancia de zona de montaña y su relativa proximidad a la aglomeración madrileña, con reducidas expectativas respecto a otras áreas de la Comunidad, y que continúa encerrando "pobreza". Pone de manifiesto la presencia de una población envejecida y resignada, una actividad económica endeble con síntomas de una mínima reactivación reciente, así como la existencia de infraestructuras y servicios deficientes.

En el capítulo tres se estudian los problemas y estrategias para intervenir en las zonas de montaña, analizando, al tiempo, las oportunidades que se abren a la transformación de la zona, como, por ejemplo, su potencial forestal.

El capítulo cuatro apunta un planteamiento de estrategia que dé coherencia a las actuaciones en la zona, enunciando posibles medidas a adoptar: por ejemplo, las de índole asistencial, dirigidas a mejorar las condiciones de vida de la población residente, etcétera.

En la segunda parte de la publicación se avanza el posible contenido de las figuras de

planeamiento que podrían ser aplicadas en la ordenación, programación y promoción de actuaciones en la zona como "área de montaña" de la Comunidad, tanto en regulación del suelo rústico como en consideraciones genéricas que el futuro plan tendría que contener; equipamientos mínimos existentes; conservación de los cascos, transformación de algunos de ellos en posibles poblados forestales; instalaciones hoteleras aprovechando así el patrimonio abandonado de la zona, etcétera.

La propuesta termina citando las inversiones previstas, relativas al agua, infraestructuras, viviendas y con una clara conclusión: si se aborda la actuación se abriría una vía de intervención en las zonas de montaña, como actuación "piloto", en un momento en que se empieza a conceder especial atención a esas áreas, tanto en España como en Europa.

EL CAMINO DE SANTIAGO

Editorial: Instituto del Territorio y Urbanismo (MOPU). Casa de Velázquez.

Autor: Instituto del Territorio y Urbanismo (MOPU). Casa de Velázquez, 1987.

Formato: 21 x 29,5 cm. 355 págs.

El Instituto del Territorio y Urbanismo acaba de publicar en la serie Documentos de Trabajo el estudio que comentamos, resultado de un Convenio firmado entre el MOPU y la Casa de Velázquez (organismo dependiente del Gobierno francés) para la realización de trabajos de identificación y cartografiado del antiguo Camino de Santiago, trabajo que el autor, Jean Passini, considera de necesaria y urgente realización, ya que al inicio del mismo, en 1985, no existía ninguna cartografía precisa del antiguo Camino, dándose la circunstancia de que en muchos puntos el trazado estaba en vías de desaparecer por diversas causas, como la concentración agraria, la creación de nuevas carreteras o el desarrollo urbano.

La metodología describe cómo se ha llegado al trazado del Camino, a partir del análisis de los diferentes itinerarios de los peregrinos, de los siglos XII al XVIII, a través de los textos medievales y de los mapas actuales, contemplando cómo se han realizado los planos de los itinerarios de dicho período. La documentación gráfica que ha servido de base para el estudio procede de varias fuentes cartográficas: cartografía histórica, ministerial, municipal (planos de parcelación agraria) y territorial (planos topográficos).

El itinerario recorre las zonas de Aragón, Navarra, La Rioja y Castilla-León, representadas sobre mapas topográficos a escala 1/10.000 que se recogen en 44 fichas, con una pequeña sinopsis histórica del trazado y propuestas de actuación para el itinerario y el tramo a revitalizar.

En resumen, estamos ante un estudio bien documentado, con amplias referencias bibliográficas, que, sin duda, servirá de base para futuros estudios urbanísticos sobre el Camino de Santiago.



ACTUAR EN SANABRIA HOY: PROPUESTAS PARA UN DEBATE SOBRE EL TERRITORIO

Editorial: Junta de Castilla y León. Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio. D. G. de Urbanismo y Medio Ambiente, 1987.

Autores: Luis Felipe Alonso Teixidor y José María García-Pablos Ripoll. Formato: 24 x 24 cm. 109 págs.

Esta publicación estudia la comarca natural de Sanabria, una zona con características humanas y culturales definidas, foco de tensiones y conflictos sobre su nuevo medio humano y su medio físico, como el lago y su entorno, donde desde el final de los años sesenta se han redactado múltiples estudios y planes que nunca llegaron a salir a la luz.

Esta publicación pretende proponer un conjunto de reflexiones sobre problemas frecuentes que tiene planteada la región, esfuerzo que ahora se dirige a evaluar el contenido positivo de los antiguos planes, como son el Plan Especial de Ordenación Paisajística (1973-1975), el Programa Piloto y las Normas Subsidiarias de Planeamiento (1980)* de los 13 municipios de la comarca, en función de la nueva situación de las administraciones autonómicas y los nuevos ayuntamientos, responsables de la gestión.

Según apuntan los autores en la introducción, el texto está dividido en cuatro partes:

— La primera, presenta el contenido y propuesta de aquellos planes.

— La segunda, evalúa, de una manera detallada, las diversas propuestas, que engloban el medio natural, la actividad turística, la economía local, los asentamientos y sus sistemas de relación, la conservación del patrimonio edificado y la mejora del hábitat residencial, problemas todos ellos que tiene planteada la comarca.

— La tercera parte plantea un conjunto de interrogantes que intentan suscitar el debate entre los anteriores responsables.

— Finalmente, la cuarta parte desarrolla una línea de propuestas de actuación a corto plazo que incitan al abandono de los grandes planes integrales, seleccionando una corta serie de propuestas para que la actual Administración responsable garantice su cumplimiento.

CEMENTO

La industria cementera española, con una avanzada tecnología a nivel de los principales productores mundiales, se encuentra actualmente en el segundo lugar de Europa y el séptimo en el mundo.

Desde su fundación en 1901, el Grupo ASLAND, con una capacidad de producción de 5.500.000 Tm., ocupa el primer lugar de esta industria en España, transmitiendo su tecnología y experiencia a industriales de todo el mundo en operaciones de asistencia técnica.



ASLAND

Sociedad Anónima

Orense, 81 - 28020 Madrid - España - Tel.: 455 11 74 - Telex: 22705 - Fax.: 2790525



PROMOCIONES INMOBILIARIAS

AYALA Nº 3 - 2º
28001 MADRID

Telf. 4.0137.00

COMO ARQUITECTO...

¿LE PREOCUPAN LA LIMPIEZA Y EL TERMINADO DE SUS FACHADAS?



LA TECNOLOGIA PUNTA DE CERTIFIED LE BRINDA SOLUCIONES CON SUS LINEAS DE...

- * Limpiadores de fachada y productos descalcificadores
- * Impermeabilizantes y selladores para suelos y paredes
- * Plastificantes del cemento y el hormigón
- * Limpiadores y repelentes de polvo para cristales

Desde 1919, Certified viene dedicándose a resolver problemas de la industria de la construcción, así como de otros ramos industriales, que tienen solución química.

Desde 1967, Certified está establecida en España con fábrica y laboratorios propios.

Desde siempre, Certified viene dedicando todos sus esfuerzos al desarrollo y comercialización de soluciones químicas innovadoras que marcan la pauta de nuestra calidad de vida. Y, en particular, para la arquitectura y la industria de la construcción, Certified ofrece soluciones ideales para el problema de la limpieza inicial de la obra acabada y el mantenimiento limpio de todo tipo de superficies.

Consúltenos sus problemas. Tenemos agentes en todas las provincias que pueden demostrarle nuestros productos sin compromiso alguno.

Envíe este cupón y uno de nuestros agentes pasará a visitarle con un obsequio, sin compromiso alguno para usted.

COMERCIAL CERTIFIED, S. A.

Antonio Cabezón, 7
28034-Madrid

Tels.: Madrid: (91) 729 04 55
Barcelona: (93) 231 91 51

Deseo recibir más información sobre sus productos. Mis señas son:

Nombre

Firma o empresa Tel.:

Dirección

Código postal Provincia

Renault Alpine V6 GT Turbo

A 250 Kms./h. sin perder la calma.



El deportivo más cómodo y aerodinámico del mundo, sólo podía llamarse así: Renault Alpine V6 GT Turbo.

Contemple el futuro:

- Coeficiente de penetración 0,28.
- Carrocería en fibra de vidrio.
- Llantas aleación ligera, de 15 pulgadas, y neumáticos de baja sección.
- 4 Frenos de disco autoventilados, de 295 mm. de diámetro.

Entre en el futuro:

- De 0 a 100 Km/h. en 7" y hasta 250 Km/h.
- 200 CV progresivos, sin brusquedades, gracias a su motor de seis cilindros 2.458 cm³.
- Aire acondicionado. Cierre centralizado de puertas. Elevalunas eléctricos. Asientos traseros abatibles al 50 % ó 100 %.
- Cuatro auténticas plazas.

Disfrute el futuro:

- Vea el pasado por sus retrovisores.
- Oiga el silencio tan rápido como quiera... o su música preferida.
- Toque el cuero, el lujo, el diseño, con las yemas de sus dedos.
- Disfrute cómodamente de su velocidad y aceleración... todo ha sido concebido para el confort y relax.

Renault Alpine V6 GT Turbo, el deportivo más cómodo y aerodinámico del mundo.



RENAULT recomienda lubricantes elf

RENAULT
*Coches llenos
de vida*



CREDITO VIVIENDA DE LA CAJA DE MADRID.

UN CREDITO MUY CONSTRUCTIVO.

Si necesita empezar sus obras de inmediato, la Caja de Madrid le ofrece todo su crédito.

Si desea comprar terrenos edificables o fincas a rehabilitar, le prestamos hasta el 70% del valor de tasación. Con garantía hipotecaria y tres años para pagar los intereses con amortización al final del plazo.

También, si quiere construir o rehabilitar viviendas de renta libre, le prestamos hasta el 80% del valor de tasación con garantía hipotecaria. Le damos tres años de plazo para la construcción y venta. Y doce años de amortización, contados a partir de la última entrega por vivienda vendida, o de los tres años previstos para su acreditación. Además, en la construcción de viviendas de protección oficial, le financiamos de acuerdo con el convenio establecido con el MOPU.

Si lo suyo es la construcción de viviendas, le ofrecemos un crédito muy constructivo. El Crédito Vivienda de la Caja de Madrid.



crédito vivienda
CAJA DE MADRID



TORRE PICASSO

DIRECCION GENERAL DE EDIFICACION Y SERVICIOS

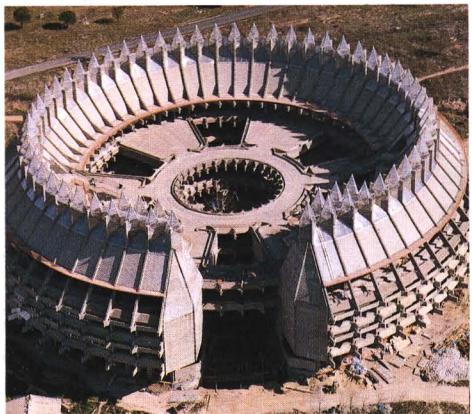
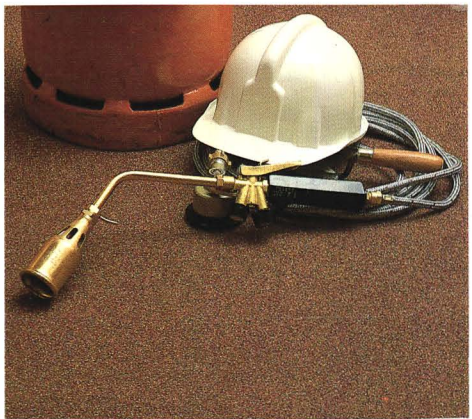
Teléfono 259 54 00



Construcciones
y Contratas SA

LAMINAS DE BETUN ELASTOMERO

HOMOLOGADAS



DANOSA fabrica excelentes láminas de Betún Elastómero SBS, con armaduras de fieltro de poliéster, fieltro de fibra de vidrio y film de polietileno, cumpliendo siempre la Norma UNE 104-242.

Las ventajas fundamentales de estas láminas son:

- Elevada resistencia al envejecimiento, alargando su vida útil por muchos años.
- Sorprendente resistencia al frío, no rompe a -20°C .
- Excepcional resistencia al calor (superior a 100°C), pudiendo soportar temperaturas superiores a las que se producen en una cubierta plana por acumulación de calor en verano.
- Gran elasticidad y capacidad de retorno elástico.

Estos productos son ampliamente conocidos y se comercializan bajo los nombres de POLYDAN, GLASDAN, DANOPLAX Y ESTERDAN ELASTOMEROS.

DANOSA tiene una experiencia de más de 120.000.000 de m^2 de diferentes productos fabricados que se han instalado en los cinco continentes.

¡Consúltenos!

danosa
IMPERMEABILIZANTES

Factoría y Servicios Generales: Ctra. de Irún, Km. 18,700 - 28700 San Sebastián de los Reyes (Madrid)
Tel.: 652 56 00 - Telex. 22869-45920

TEJAS CERAMICAS

OFICINAS CENTRALES:

ALICANTE
Plaza de España, 5
Tf. (96) 520 12 00
Teléx: 66227 BJAL E

FABRICAS:

MADRID. Torrejón de Ardoz
Avenida de la Constitución, 1
Tf. (91) 675 13 34-675 01 67
Teléx: 45384 FRBM E

VALENCIA (TYLMESA). Lliria
Ctra. de Lliria a Pedralba, Km. 3,2
Tf. (96) 278 07 62

ALICANTE
Ctra. de Ocaña, Km. 2
Tf. (96) 528 50 33-528 52 76



**FRANCISCO
RAMON
BORJA S.A.**

LA ESSE, CHE BELLA!

Módulo ESSE
Design, Ufficio Tecnico Frascio

Frascio

• EL PICAPORTE •

28036 MADRID • Paseo de la Habana, 33 • (91) 457 38 27 • MAJADAHONDA (Madrid) • Real Alta, 7 • (91) 638 89 98
06001 MERIDA • Avda. Extremadura, 1 • (924) 31 97 07 • 30001 MURCIA • Plaza Romea, 6 • (968) 21 62 04 • 07011 PALMA DE MALLORCA • (LARES) Pascual Ribot, 18 • (971) 45 46 16
32003 ORENSE • (SIDESE) Curros Enríquez, 41-Bajo • (988) 23 05 93 • 20003 SAN SEBASTIAN • Boulevard, 12 • (943) 42 15 70 • 41011 SEVILLA • Virgen del Valle, 71 • (954) 27 13 62
46004 VALENCIA • Cirilo Amorós, 5 • (96) 351 76 01 • 50004 ZARAGOZA • Independencia, 4-Ofic. 4 • (976) 21 40 75
03003 ALICANTE • Pintor Aparicio, 38 • (96) 512 40 80 • 48011 BILBAO • Alameda de Urquijo, 53 • (94) 431 40 89
33004 OVIEDO • Asturias, 18 • (985) 23 77 23 • 22003 HUESCA • Rector Sichert, 1 • (974) 22 76 30
06005 BADAJOZ • (DEREYCON) Avda. Santa Marina, 11 • (924) 24 07 51

ARCON

08029 BARCELONA • Rosselló, 21 • (93) 322 92 57
17002 GERONA • Emili Grahit, 18-20 • (972) 21 52 44