

# TEMA 12. LOS ESPACIOS URBANOS

## 1. EL POBLAMIENTO URBANO

Definir lo urbano se ha convertido en una tarea difícil para los investigadores, dadas las enormes proporciones que el fenómeno ha adquirido en nuestros días. La ciudad, que hasta fechas recientes presentaba unos límites precisos, se ha expandido hacia el exterior ocupando el espacio circundante y los núcleos de alrededor, por lo que ya no basta dicho término para su concreción y se prefiere, cuando alcanza una gran extensión, utilizar conceptos como el de **aglomeración urbana**.

En España se considera estadísticamente ciudad a la localidad que sobrepasa los **10.000 habitantes**. Pero no hay unanimidad a la hora de establecer cuál es el número mínimo de habitantes, pues la cifra cambia de unos países a otros. En otros casos se añade el criterio de la **alta densidad de población** que concentra en su interior. Sin embargo, algunos barrios residenciales formados por viviendas unifamiliares tienen una baja densidad de población y también se consideran ciudad. Otras veces se ha introducido un criterio funcional, como es la dedicación mayoritaria de la población a **las actividades industriales o a los servicios**. No obstante, la diversificación de las actividades económicas en los pequeños núcleos de población, hasta fechas recientes eminentemente agrarios, hace que tampoco sea concluyente.

Hay otras características que diferencian a la ciudad del mundo rural. Quizá la principal sea la capacidad de la ciudad para establecer relaciones múltiples en su interior y con el espacio que la rodea, convirtiéndose en **lugar central** del mismo e influyendo sobre otros núcleos de población, sean ciudades o pueblos. Esa influencia comprende también la transmisión de su cultura y los modos de vida de sus habitantes a todos los rincones.

Además, la urbanización crea un tipo de paisaje característico, profundamente humanizado, que altera notablemente el espacio natural. La **morfología del paisaje urbano** (edificios en altura, calles más anchas, utilización del subsuelo...) se contraponen nítidamente al rural, que en la mayoría de los casos ha acomodado sus edificaciones agropecuarias al medio natural sin una transformación profunda del mismo.

En general las ciudades se caracterizan por su **mayor tolerancia y dinamismo**, por más posibilidades en las relaciones sociales y personales (aunque también por un mayor anonimato), así como por más oportunidades de trabajo. A pesar de ello, a la población de la ciudad a menudo le atraen los ritmos más lentos del medio rural, que relaciona con una mayor autenticidad y una relación más estrecha con la naturaleza. Así, por ejemplo, durante las vacaciones o los fines de semana miles de habitantes de las grandes ciudades españolas se desplazan para disfrutar del campo.

En la actualidad el 80 % de la población española vive en ciudades, mientras que un 20 % lo hace en localidades de menos de 10.000 habitantes. Sin embargo, el reparto de la **tasa de urbanización** no es equilibrado. Numerosas provincias del interior cuentan aún con cifras inferiores al 50 % de población urbana, mientras que las de la periferia y los dos archipiélagos, donde se concentran la industria y los servicios sobrepasan la media nacional.

## 2. LA CIUDAD PREINDUSTRIAL

La aparición de los primeros núcleos preurbanos se remonta a las últimas fases de la prehistoria en España, con la llegada de los colonizadores fenicios (fundación de Gadir (Cádiz)) y griegos (Ampurias) a comienzos del primer milenio a.C. Sin embargo, las primeras ciudades no surgirían hasta la dominación romana. Esta era una civilización eminentemente urbana, por lo que adquirieron importancia ciudades como Córdoba, Emérita Augusta, Tarraco, Cartago Nova o Cesar Augusta, con una red urbana conectada por calzadas, cuya principal finalidad era el control del territorio y la explotación económica para abastecer a la capital del imperio, que sirvió de base a la romanización del territorio peninsular.

En **época romana** las colonias de nueva creación o los campamentos militares tenían un entramado característico con un plano ortogonal<sup>1</sup> o hipodámico y dos calles principales que la recorren de norte a sur (cardo) y de este a oeste (decumano), que se unían en una plaza central (foro). Las ciudades levantadas sobre poblados ya existentes se adaptaron también a ese entramado, aunque tenían una mayor regularidad. El emplazamiento de la mayoría de ellas se situaba en las principales vías de comunicación (calzadas) y en las cercanías de un río, para facilitar la defensa y su tránsito (ciudades-puerto), como sucede en Emérita Augusta o César Augusta. En otros casos, como Tarraco, se aprovechaba la cercanía a la costa para su emplazamiento, lo cual facilitaba a la vez la defensa y el comercio marítimo (ciudades-puerto). A partir del siglo III se generalizan las murallas ante la creciente inseguridad que sufría el Imperio Romano, lo que ha quedado plasmado en la malla urbanística actual y en algunos casos, como las de Lucus Augusti (Lugo) se conservan casi íntegras.

La crisis del siglo III provocó la decadencia de las ciudades y una ruralización de la sociedad, que tiene su excepción a lo largo de la Edad Media en la etapa de **dominio musulmán** sobre al-Andalus. La sociedad islámica tenía también un carácter predominantemente urbano, que se manifestaba en la cantidad de población que concentraban ciudades como Córdoba (a la que se ha llegado a atribuir 450.000 habitantes), Sevilla, Granada, Toledo o Badajoz. Estas ciudades presentaban un plano irregular y laberíntico, con calles estrechas y retorcidas, que a menudo no tienen salida. Solo se presenta más abierto en la zona del zoco (mercado) o de la mezquita. Es propio de una civilización que da más importancia a la vida privada que a la pública y es todavía perceptible en algunas ciudades.

En la zona bajo control de los **reinos cristianos**, el renacer de la vida urbana hubo de esperar a los siglos XII y XIII, cuando comienzan a crecer determinadas ciudades al producirse el desarrollo de la artesanía o el comercio. Es el caso de Barcelona o Valencia en el Mediterráneo y de Burgos o Bilbao en el norte. También alcanzan notoriedad las poblaciones por las que atraviesa el camino de Santiago. Durante la Edad Media persistieron las ciudades amuralladas, debido al ambiente bélico durante buena parte de los siglos en que se produce la reconquista. Aunque hay ejemplos de planos ortogonales en localidades situadas en zonas llanas, como sucede en Villarreal (Castellón), es más común el emplazamiento en lugares elevados, desde donde se domina el territorio de alrededor (ciudad-castillo). Así se construyen, en parte debido a la topografía, con un tipo de plano radiocéntrico, en el que las calles rodean la colina y parten del núcleo principal, formado por la propia fortificación y por la iglesia o catedral. Con la expansión de la vida urbana en los siglos XIII y XIV, surgirían los primeros arrabales de extramuros (denominados burgos, de donde viene el nombre de

---

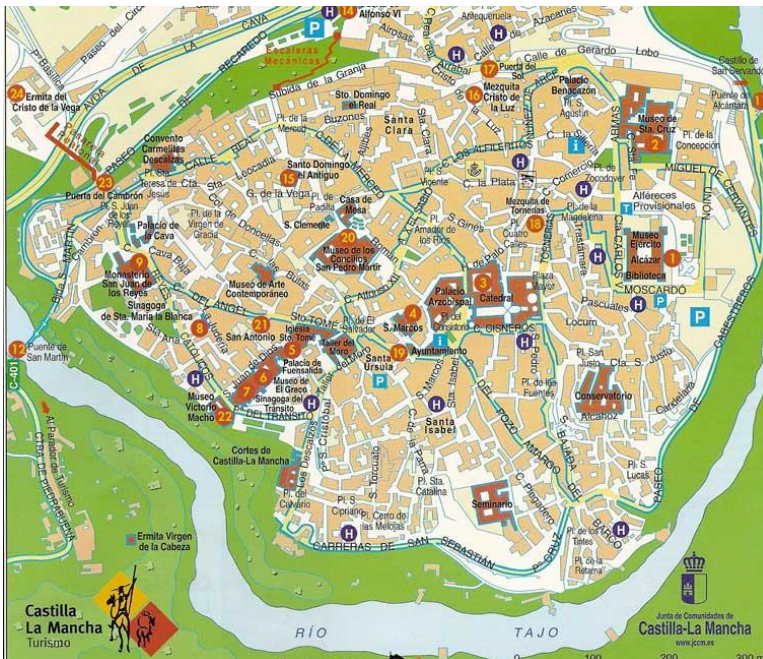
<sup>1</sup> Plano ortogonal: plano urbano basado en calles rectas y paralelas que se cruzan entre sí, formando manzanas cuadradas. También se llama “plano en cuadrícula”.

burgueses). Estos nuevos barrios ampliaban el radio de la ciudad y obligaban a la creación de nuevas murallas.

### CENTRO HISTÓRICO DE VITORIA (PLANO RADIOCÉNTRICO)



### CENTRO HISTÓRICO DE TOLEDO (PLANO IRREGULAR)



Durante la **Edad Moderna** las ciudades continuaron creciendo y se van configurando las grandes ciudades de la actualidad. En esta época destacan Madrid (que creció mucho tras convertirse en capital en 1561), Sevilla (con una época dorada en los siglos XVI y XVII por el comercio con América) y Barcelona (que en el siglo XVIII, gracias al desarrollo de la industria textil se convirtió en la segunda ciudad más grande de España). Por otra parte, las ciudades sufren algunas transformaciones significativas, aunque mantienen la estructura heredada del Medieval. La principal es la apertura en el centro de las denominadas plazas mayores, manifestación de una ordenación urbana racional. Son espacios abiertos para el desarrollo de las actividades económicas (ferias,

mercados) y de la vida ciudadana. Ejemplos notables los podemos encontrar en ciudades castellanas como Salamanca, Valladolid y Madrid. Otras innovaciones fueron la construcción de nuevos ayuntamientos y hospitales, así como de numerosos conventos y palacios nobiliarios.

### 3. LA CIUDAD INDUSTRIAL

Las principales transformaciones de las ciudades españolas tienen lugar en los dos últimos siglos a la vez que se produce el desarrollo económico. En la **segunda mitad del siglo XIX** el auge de ciudades como Madrid, Barcelona y Bilbao provoca la aparición de los primeros intentos de planificar el crecimiento, con la creación de los denominados **ensanches**, diseñados con planos regulares como el ortogonal.

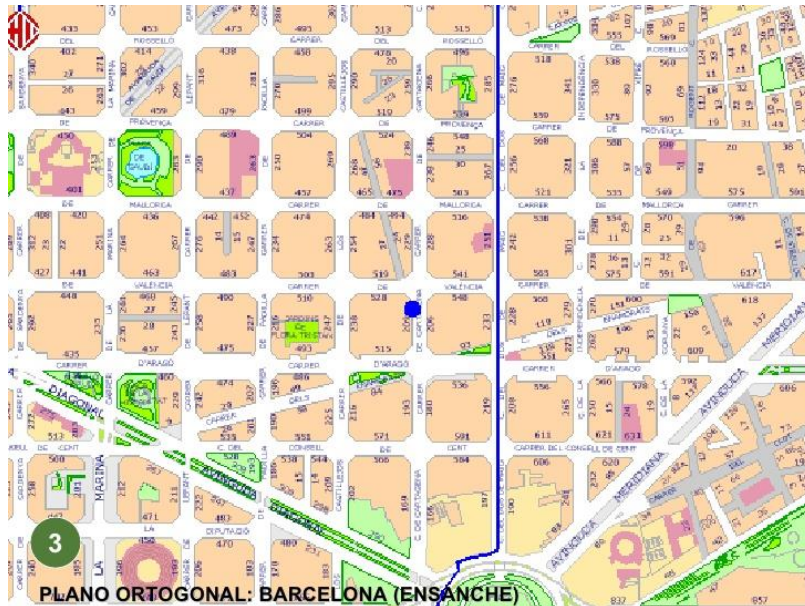
El aumento de la densidad del área intramuros, debido a un mayor crecimiento natural de la población y a la llegada de personas procedentes del mundo rural y las precarias condiciones de los cascos históricos originan la necesidad de **derribar las murallas** y construir nuevos barrios. En primer lugar para el asiento de la burguesía, clase social emergente, con mejores condiciones higiénicas (alcantarillado, agua potable, calles pavimentadas), calles más amplias y mejores servicios. Posteriormente, más alejados del centro, barrios con inferiores dotaciones para los trabajadores que llegaban de las zonas rurales. Mientras tanto, los centros históricos sufrieron un proceso de degradación por la deserción de las clases acomodadas, a partir de principios del siglo XX.

Las dos actuaciones más conocidas son los ensanches de Barcelona y Madrid. El primero fue obra de **Ildefonso Cerdá** a partir de 1859. Preveía la creación de manzanas en cuadrícula, de calles rectas y cortadas en chaflán, con anchura suficiente para facilitar los desplazamientos, a lo que contribuían también las dos avenidas que la cruzaban (la Diagonal y la Meridiana). El plan de Cerdá preveía construir solo en dos de los lados de cada manzana, dejando el interior y dos de los lados para jardines públicos. Pero la presión urbanística hizo que estos jardines interiores desaparecieran y se construyera toda la manzana, aumentando así la densidad de población. Por su parte, el **plan Castro**, aprobado en 1860, permitió llevar a cabo el ensanche de Madrid, que comenzó por el barrio de Salamanca. Este ensanche se inspiró en los planes urbanísticos de Haussmann, en París, y llevó a cabo una expansión de la ciudad hacia el Norte. Sin embargo, la principal novedad la planteó Arturo Soria en 1892, con la creación de la denominada **Ciudad Lineal**, en la que las viviendas se dispondrían en torno a una vía principal, que tendría paseos arbolados, una zona para el tranvía y otra para los servicios públicos. Cada vivienda daría por delante a esta avenida y por detrás a un jardín particular, con lo que se pretendía una mejora de la habitabilidad de las viviendas. Sin embargo, solo se realizó una pequeña parte de este proyecto y cuando se urbanizó el barrio no se hizo caso de las indicaciones del arquitecto, convirtiéndose en una zona más de Madrid.

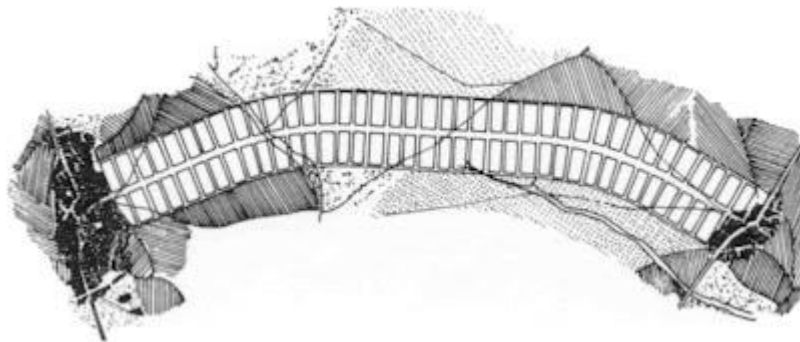
Los planes de ensanche, la anexión de municipios cercanos y la expansión del área construida fueron seguidos por casi todas las ciudades en la **primera mitad del siglo XX**. Aunque de forma general nunca se cumplió lo previsto en los proyectos iniciales y el área construida fue mayor, limitando las zonas verdes y de recreo, con lo que las condiciones de los barrios no fueron todo lo buenas que cabría esperar. Por otra parte, en muchas ciudades se abrieron nuevas plazas y avenidas en el centro histórico, derribando numerosos edificios antiguos y levantando en ellas construcciones majestuosas, normalmente de mayor altura. Ejemplos de ello son la Gran Vía de

Madrid, la Vía Layetana de Barcelona o la Plaza del Ayuntamiento en Valencia. Otros cambios de esta época fueron la generalización del alumbrado, del alcantarillado y del suministro de agua potable a los barrios obreros, lo que mejoró mucho la salud de los habitantes de las ciudades.

### ENSANCHE DE BARCELONA (PLANO ORTOGONAL)



### CIUDAD LINEAL (PLANO LINEAL)



Por otra parte, en la década de 1920 se llevaron a cabo los primeros intentos de construir **ciudades jardín**, basadas en las ideas de Ebenezer Howard, un arquitecto británico. Este señor defendía la creación de ciudades autosuficientes formadas por viviendas unifamiliares rodeadas de zonas verdes y con todo tipo de servicios a su alrededor. Se intentaron llevar a cabo sus ideas en Madrid, Valencia y Málaga, donde se construyeron algunas viviendas unifamiliares con jardín en las décadas de 1920 y 1930. Pero la llegada de la Guerra Civil interrumpió las obras y luego no se reanudaron en forma de ciudad-jardín, debido a la presión urbanística.



## CIUDAD JARDÍN



Posteriormente, la Guerra Civil y la posguerra (1936-1959) disminuyeron el crecimiento urbano, a causa de los problemas de abastecimiento que afectaron a las ciudades. Es **entre 1960 y 1980** cuando se produjo la época de gran crecimiento de las ciudades españolas, aumentando la población urbana en un 30 %. Ello creó graves problemas, derivados del aluvión de inmigrantes que acudía a las áreas industriales y de una expansión de la urbanización sin control. Por un lado se produjo una degradación más acusada de los centros históricos, abandonados por la población ante su deficiente accesibilidad y las viviendas obsoletas, necesitadas de una reforma y sin ascensor. Por otro, se construyeron en la periferia numerosos bloques de pisos para los recién llegados, con materiales de poca calidad y escasez de servicios. En estos barrios se abandonó el plano ortogonal y se diseñaron avenidas, las calles tenían un trazado irregular, con manzanas de formas diversas. A los barrios obreros se añadieron zonas de chabolas donde vivía la gente más pobre. La absorción de los núcleos de alrededor y el crecimiento de las denominadas ciudades-dormitorio (de residencia para los obreros empleados en la gran ciudad), provocó la formación de **aglomeraciones urbanas**<sup>2</sup> en las principales ciudades del país.

En algunos barrios nuevos se pusieron en práctica las **ideas funcionalistas** de Le Corbusier, un arquitecto suizo que defendía la construcción de altos bloques de pisos exentos rodeados de zonas verdes abiertas. Pero la presión urbanística, que deseaba aprovechar todo el espacio disponible, acabó reduciendo mucho estos barrios y construyendo edificios de varias plantas, pegados unos a otros y sin apenas jardines a su alrededor. Por otra parte, en los años 60 **se derribaron numerosos edificios antiguos** para dar lugar a nuevas construcciones, normalmente más altas y más caras. Solo en algunos casos (Toledo, Salamanca, Segovia, Cáceres) se adoptó una política conservacionista a ultranza, que permitió conservar intacto el casco antiguo, aunque, al dificultar cualquier reforma, favoreció el deterioro de los edificios y el progresivo abandono de los residentes.

---

<sup>2</sup> Aglomeración urbana: forma de crecimiento de la ciudad, que implica la unión o la dependencia de unas ciudades y otras. Las más importantes son las áreas metropolitanas y las conurbaciones.

## BARRIO DE VIVIENDAS FUNCIONALISTAS



### 4. LA CIUDAD ACTUAL

El **crecimiento** de las grandes ciudades (de más de 200.000 habitantes) se **ralentiza a partir de 1980**, ya que la escasez de suelo disponible hace subir el precio de la vivienda y muchas parejas jóvenes optan por marcharse a municipios cercanos, donde el precio de la vivienda es menor. Este proceso se vio favorecido por la mejora de las comunicaciones y el acceso de la mayoría de la población al automóvil, lo que les permitía vivir más lejos del lugar de trabajo. Y se notó con más fuerza en Madrid y Barcelona, las ciudades más caras, que entre 1980 y 2000 perdieron más de 200.000 habitantes cada una. Además, la industria, que antes se encontraba dispersa en el casco urbano, se trasladó a polígonos industriales de la periferia. Esto hizo que algunas ciudades, como Bilbao u Hospitalet de Llobregat, muy dependientes de la industria, perdieran entre 1980 y 2000 el 20 % de su población, que se ha ido trasladando a localidades más pequeñas de los alrededores. En el resto de ciudades grandes no se llegó a perder población, pero sí que se notó un estancamiento en las dos últimas décadas del siglo. Este parón se interrumpió entre 2000 y 2010 debido a la llegada de numerosos inmigrantes extranjeros, que tenían a instalarse en los barrios más degradados de las grandes ciudades. Pero la crisis económica que vino después ha vuelto a frenar el crecimiento urbano.

Sin embargo, **el crecimiento urbano ha continuado con fuerza en muchas ciudades pequeñas y medianas**, sobre todo en las poblaciones turísticas y en las que se encuentran cerca de grandes ciudades. Las primeras crecen debido al empleo que crea el aumento constante de turistas y a la llegada de jubilados que se instalan allí. Y las segundas por la llegada de parejas jóvenes procedentes de las grandes ciudades y de inmigrantes que llegan desde el extranjero. Este crecimiento empezó primero en las poblaciones más cercanas a las grandes ciudades y más tarde en las más alejadas, a medida que subía el precio de la vivienda en las primeras. En cambio, el resto de ciudades pequeñas y medianas apenas han crecido en las últimas décadas.

Actualmente coexisten la ciudad compacta, con límites precisos, de alta densidad y crecimiento en altura, típica de la Europa continental, y la ciudad difusa, que extiende el área construida más allá del perímetro de la ciudad, ocupando zonas rurales

con multitud de **viviendas unifamiliares**, según el modelo urbano americano. En España predomina la primera, pues el 66 % de la población vive en pisos, el porcentaje más alto de Europa. No obstante, la cantidad de personas que habitan chalets o adosados ha crecido en las últimas décadas, sobre todo entre las clases de mayor poder adquisitivo. Esto se debe al deseo de gran parte de la población de vivir más en contacto con la naturaleza. Estos barrios de viviendas unifamiliares rodeadas de zonas verdes retoman en parte las ideas de Howard sobre la ciudad jardín. No obstante, ni son ciudades autosuficientes ni tienen apenas servicios, lo que obliga a sus habitantes a disponer de vehículo privado y a recorrer largas distancias para ir a trabajar o salir de compras. Además, se trata de una fórmula que resulta muy costosa desde el punto de vista ecológico, pues consume mucho suelo, dificulta el uso del transporte público y produce una mayor contaminación, congestión del tráfico y consumo energético. Otro inconveniente es el mayor coste que supone urbanizar estos barrios, debido al mayor espacio que ocupan, lo que obliga a asfaltar más calles, a poner más tuberías de agua, a recoger la basura en una zona más grande y a tener una red eléctrica más extensa.

Pero las ciudades se plantean otros objetivos, además de organizar el crecimiento urbano. Hoy en día **las ciudades compiten** para atraer turistas, empresas, organizaciones internacionales o grandes eventos deportivos y aumentar así su importancia a nivel global o nacional. Para ello construyen museos, rehabilitan el centro histórico, proporcionan suelo industrial barato, construyen palacios de congresos, organizan ferias internacionales, festivales de cine o de música y presentan sus candidaturas a exposiciones internacionales o campeonatos deportivos. Además, tratan de mejorar sus comunicaciones presionando a los gobiernos central y autonómico para que lleguen líneas de AVE, se amplíen sus puertos o aeropuertos, se creen rondas de circunvalación o se construyan líneas de metro. Las ciudades también tratan de mejorar su imagen mediante campañas publicitarias y construyendo edificios singulares diseñados por arquitectos famosos. Todo esto tiene como objetivo aumentar la riqueza y el empleo en la ciudad, mejorando así el nivel de vida de sus habitantes. De esta manera, Barcelona organizó los juegos olímpicos, Valencia la copa América de vela, Sevilla y Zaragoza exposiciones universales y San Sebastián ha sido capital europea de la cultura. Además, Madrid organiza cada año la Feria Internacional de Turismo y la Feria de Arte Contemporáneo, mientras que en Barcelona tiene lugar el Mobile World Congress, el más importante del mundo en telefonía móvil. Estos grandes eventos mejoran la imagen de la ciudad en el exterior y ayudan a atraer a empresas extranjeras.

## 5. LAS AGLOMERACIONES URBANAS

El crecimiento de la población en los municipios cercanos a las grandes ciudades ha llevado a la creación de las **áreas metropolitanas**, que son las verdaderas ciudades de la actualidad. De esta manera, se forma una gran zona urbanizada que excede los límites tradicionales de la ciudad y que incluye también los núcleos cercanos. Las mayores en España son las de Madrid y Barcelona, con seis y cinco millones de habitantes respectivamente. Pero hay muchas entre 500.000 y 2 millones de habitantes, como las de Valencia, Sevilla, Málaga, Bilbao y Zaragoza. Entre la ciudad central y el espacio que la rodea se producen desplazamientos pendulares de los habitantes de las distintas poblaciones. Se considera que un municipio pertenece a un área metropolitana cuando más del 15 % de su población trabaja en otros municipios, aunque el porcentaje puede llegar a más del 70 % en algunas ciudades cercanas a Madrid y a Barcelona. En estos casos se habla de ciudades-dormitorio, que se vacían por el día, cuando muchos de



sus habitantes se marchan a trabajar. Normalmente la mayoría se dirigen a la ciudad central, pero en las áreas metropolitanas de Barcelona y Bilbao hay otros municipios que son importantes centros de atracción, lo que reduce la duración de los desplazamientos, al estar el trabajo más cerca de casa.



## PRINCIPALES ÁREAS METROPOLITANAS DE ESPAÑA

	Población que vive en la ciudad principal (2016)	Población que vive en la periferia (2016)	Población total del área metropolitana (2016)
Madrid	3.165.541	2.823.696	5.989.237
Barcelona	1.608.7463	3.420.982	5.029.728
Valencia	790.201	750.846	1.541.047
Sevilla	690.566	614.047	1.304.613
Málaga	569.009	347.469	966.478
Bilbao	345.122	556.495	901.617
Asturias	Gijón-273.422 Oviedo-220.563	323.517	817.502
Zaragoza	661.108	79.377	740.485
Alicante-Elche	Alicante- 330.525 Elche- 227.659	132.816	691.000
Murcia	441.003	204.095	645.098

Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:%C3%81reas metropolitanas de Espa%C3%B1a](https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:%C3%81reas_metropolitanas_de_Espa%C3%B1a) y [https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:%C3%81reas metropolitanas de Espa%C3%B1a](https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:%C3%81reas_metropolitanas_de_Espa%C3%B1a) (elaboración propia)

Pero las relaciones entre municipios de un área metropolitana no son solo laborales, pues también hay muchos movimientos de población hacia la ciudad central u otras cercanas para comprar, estudiar o disfrutar del tiempo libre. De ahí deriva la necesidad de gestionar servicios (económicos, transportes, comunicaciones, etc) de

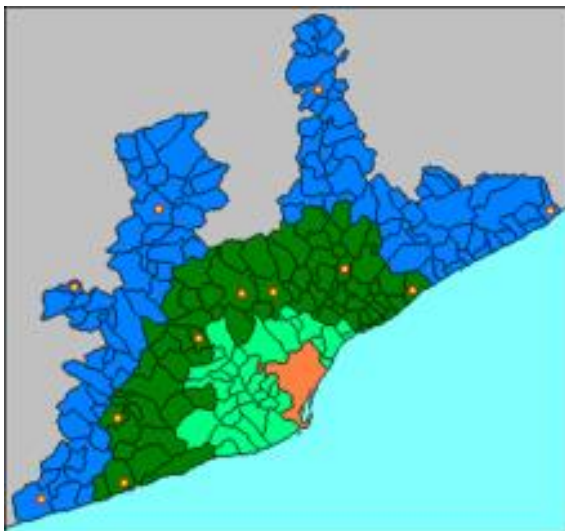
forma coordinada, algo que resulta difícil, ya que no hay una autoridad que gobierne toda el área metropolitana. Por ello al final cada ayuntamiento acaba administrando solo una pequeña zona, a menudo sin coordinarse con los demás. Normalmente el área metropolitana es más importante en las ciudades más pobladas o con un término municipal pequeño, lo que obliga a gran parte de la población a marcharse a la periferia. En cambio, en las ciudades menos pobladas o con un mayor término municipal esto sucede menos, pues la ciudad central puede absorber la mayor parte del aumento de la población.

En este crecimiento podemos observar un triple proceso en forma de anillo, según nos alejamos del núcleo originario de la ciudad:

**Primera corona (zona suburbana):** se extiende hasta 10 km a la redonda de la ciudad principal. Los municipios de esta zona empezaron a crecer en la década de 1960, al ser allí más baratas las viviendas que en la ciudad central. No obstante, crecieron tanto que el suelo empezó a escasear allí también, por lo que muchas dejaron de crecer en los años 80. Otros, en cambio, que tenían un término municipal más grande o que estaban junto a ciudades más pequeñas, han continuado creciendo hasta la actualidad. Debido a su cercanía a la ciudad central, en la primera corona continúan estando las ciudades más grandes de las áreas metropolitanas, si exceptuamos a la ciudad principal. En ella se encuentran localidades como Hospitalet de Llobregat (Barcelona), Leganés (Madrid) y Burjasot (Valencia).

**Segunda corona (zona periurbana):** se extiende entre 10 km y 20 km alrededor de la ciudad central. Estos municipios se desarrollaron primero en los alrededores de las ciudades más industriales (Barcelona, Bilbao) al instalarse allí numerosas industrias en los años 60. Más tarde, el elevado precio de la vivienda en la ciudad central y en la primera corona hizo que la población del resto de áreas metropolitanas se fuera trasladando a la segunda corona, primero en Madrid (años 70) y después en la demás (a partir del año 2000). Ejemplos de municipios de la segunda corona son Torrejón de Ardoz (Madrid), Sabadell (Barcelona) y La Rinconada (Sevilla).

## LAS TRES CORONAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE BARCELONA



PORCENTAJE DE VIVIENDAS QUE SE VENDEN POR MÁS DE 200.000 EUROS  
(2017)

	Área metropolitana de Madrid	Área metropolitana de Barcelona	Área metropolitana de Valencia	Área metropolitana de Sevilla	Área metropolitana de Bilbao
Ciudad central	Madrid (66 %)	Barcelona (86 %)	Valencia (40 %)	Sevilla (48 %)	Bilbao (63 %)
Primera corona	Getafe (45 %)	Badalona (42 %)	Paterna (36 %)	Dos Hermanas (19 %)	Baracaldo (26 %)
Segunda corona	Torrejón (35 %)	Sabadell (46 %)	Picasent (25 %)	La Rinconada (11 %)	Guecho (94 %)
Tercera corona	Aranjuez (27 %)	Tarrasa (30 %)			

Fuente: [www.idealista.com](http://www.idealista.com) (elaboración propia)

**Tercera corona (área rururbana):** se extiende entre 20 y 40 km de distancia de la ciudad central y solo se ha desarrollado con fuerza en los alrededores de Madrid y Barcelona, que es donde vive más gente y es más cara la vivienda. De esta manera, a medida que suben los precios en las dos primeras coronas, cada vez hay más gente que se desplaza a la tercera. Este desarrollo se produjo a partir del año 2000, facilitado por el boom de la construcción y la expansión a más destinos de los trenes de cercanías. De esta manera, se produjo un importante crecimiento en la población de municipios como Tarrasa (Barcelona) o Aranjuez (Madrid).

No obstante, la población no solo se traslada a las afueras buscando viviendas más baratas. Muchos desean vivir cerca de la gran ciudad, pero en un entorno más bonito, rodeados de zonas verdes, cerca de la playa, en un lugar con buenas vistas o en localidades de gran belleza. En un principio estas poblaciones eran lugares de veraneo para las clases acomodadas de la ciudad, pero a partir de 1980 muchos se establecieron allí de forma permanente, normalmente en chalets con jardín y piscina. En estas localidades el nivel de vida es alto y el precio de la vivienda es incluso mayor que en la ciudad central. Algunos ejemplos de **ciudades residenciales para las clases acomodadas** son Pozuelo de Alarcón (Madrid), Sant Cugat del Vallés (Barcelona) y Guecho (Vizcaya).

Otra forma de aglomeración urbana es la **conurbación**, que puede ser de varias tipos. A veces se trata de dos ciudades pequeñas que se unen físicamente, pero sin formar un área metropolitana, ya que no reúnen un número importante de habitantes. Es el caso de Elda y Petrel (Alicante). Otras veces encontramos una gran ciudad que se ha unido físicamente a ciudades mucho más pequeñas que hay a su alrededor, como sucede en Barcelona con Badalona u Hospitalet de Llobregat, que a simple vista parecen barrios de la ciudad condal. Y por otra la cercanía de dos ciudades medianas o grandes de tamaño parecido, que acaban formando un área metropolitana conjunta, sin unirse físicamente y sin el predominio de ninguna de ellas. En este tipo encontramos las conurbaciones de Oviedo-Gijón y Alicante-Elche. En todos los casos los municipios que forman la conurbación conservan su ayuntamiento y su autonomía municipal.

## 6. ESTRUCTURA DE LAS CIUDADES ESPAÑOLAS

Como sabemos, sobre el plano urbano se manifiestan las distintas etapas de la evolución de la ciudad, pues cada época queda marcada en él por el aspecto de las calles, los distintos tipos de edificios y las funciones predominantes en cada zona. Aunque cada ciudad presenta características propias en su configuración, se pueden establecer rasgos generales que se enmarcan en el modelo de ciudad compacta. En su estructura destacan las siguientes partes: centro histórico, centro de negocios, áreas industriales y de servicios y áreas residenciales.

**El centro histórico** se distingue normalmente por sus calles estrechas, con tipo de plano diverso según el origen y las distintas etapas por las que ha atravesado la ciudad, así como por la presencia de construcciones de gran valor patrimonial (catedral, palacios, ayuntamiento...). En algunas localidades se conserva satisfactoriamente mientras que en otras, tras el proceso de degradación de la segunda mitad del siglo XX se ha procurado su rehabilitación. Es la zona más turística de la ciudad y es también donde se concentran más edificios de la administración pública, como ayuntamientos, diputaciones y consejerías o delegaciones del gobierno autonómico. También suele ser una zona de ocio nocturno y, si se pone de moda, puede atraer comercios, restaurantes y residentes con un alto poder adquisitivo. Cuando esto sucede se eleva el coste de vivir en la zona y expulsando a muchos habitantes del barrio, que no pueden pagar el aumento del precio de los productos o del alquiler. Esto recibe el nombre de gentrificación.

**El centro de negocios**, situado sobre los ensanches del siglo XIX y próximo al centro histórico, se caracteriza por edificios de gran altura, dado el alto valor del suelo, y calles más amplias. Convertido en el núcleo director de las actividades económicas de la ciudad (sobre todo bancarias y comerciales) ofrece una buena accesibilidad, al ser el centro de la red de transportes y de las arterias de circulación principales. Cuando la ciudad es grande suelen coexistir varios centros de este tipo, situándose en los barrios de mayor nivel de renta.

Las **áreas residenciales** se ubican por toda la ciudad sin un orden establecido, aunque se observa una distribución de la población que refleja una notable segregación social. Ello significa que se produce una concentración por zonas de los diferentes grupos sociales en función de sus rentas. Su reparto está motivado especialmente por el valor del suelo y de la vivienda, que depende de la cercanía al centro, de la proximidad a zonas verdes, del estado de las viviendas de la zona y de la mayor o menor densidad comercial. Aunque cada ciudad presenta sus particularidades, se pueden establecer unas pautas comunes sobre la residencia de los estratos sociales por áreas. La clase alta y media-alta suele residir en zonas rehabilitadas del centro histórico, en el ensanche y en viviendas unifamiliares de la periferia. La clase media-media vive sobre todo en los alrededores del centro y en zonas nuevas de pisos en las afueras. Por último, la clase media-baja habita viviendas viejas y de mala calidad en las afueras, así como zonas degradadas del centro histórico. También se da una división por edades, pues el centro histórico y los barrios cercanos al centro suelen estar más envejecidos, mientras que la población joven es más importante en los nuevos barrios de la periferia.

Las **áreas industriales**, que en los primeros tiempos se situaron en el interior de las ciudades se emplazan hoy en día en el extrarradio, en los denominados polígonos industriales. Por un lado allí encuentran las infraestructuras requeridas para el desarrollo de su actividad (suelo abundante, cercanía a buenas vías de transporte, disponibilidad de grandes cantidades de energía) y por otro sus posibles inconvenientes, como la contaminación o el tráfico de camiones, crean menos molestias a la población. De la



misma forma, determinados servicios han ocupado la **periferia de la ciudad** por la gran cantidad de espacio que necesitan. Se trata tanto de servicios públicos (hospitales, universidades, aeropuertos, depuradoras, cementerios) como privados (centros comerciales y de ocio).

## 7. PLANIFICACIÓN Y PROBLEMAS DE LA URBANIZACIÓN

El rápido crecimiento de las ciudades españolas en los años sesenta y setenta del siglo XX creó importantes problemas. La dictadura franquista favoreció un urbanismo descontrolado caracterizado por la especulación del suelo, que junto a la llegada masiva de inmigrantes procedentes del ámbito rural originó la congestión de las grandes urbes. Todo ello provocó graves problemas, como la aparición de barrios de chabolas, la construcción de viviendas en zonas sin equipamientos (en calles sin asfaltar, sin recogida de basuras, sin farolas, sin parques...) y la destrucción de numerosos edificios antiguos.

En los años ochenta se trató de remediar esta situación por los ayuntamientos democráticos con la aprobación, en cada localidad, del Plan general de ordenación urbana (PGOU). Cada uno de ellos establecía dónde se iba a permitir la construcción de viviendas (y qué requisitos deberían cumplir), dónde estarían las zonas industriales, qué zonas se destinarían a servicios y equipamientos<sup>3</sup> y cómo serían las nuevas calles y plazas. Por lo común, la nueva concepción urbanística ayudó a erradicar el chabolismo y el crecimiento incontrolado permitió un mayor equilibrio en los equipamientos públicos de los distintos barrios e impulsó la rehabilitación de las zonas degradadas. También preveía la forma en que se realizaría el crecimiento en el futuro, ordenando la distinta utilización de los espacios.

Sin embargo, el boom inmobiliario de 1998-2007 produjo otros inconvenientes. El crecimiento de la superficie construida se realizó mediante la expansión de la ciudad hacia zonas no previstas en los planes de ordenación urbana, provocando la recalificación de una ingente cantidad de suelo antes no urbanizable, con la singularidad de que se realizaron productos de construcción de viviendas gigantescos, sin una programación racional. Resultado de ello ha sido la presión excesiva sobre los espacios naturales, ya fueran protegidos o no, algo especialmente impactante en las zonas del litoral.

Por otra parte, el aumento del parque automovilístico, ha obligado a crear **rondas de circunvalación** para descongestionar el tráfico por el interior de la ciudad. De esta manera, en Madrid se construyeron, entre 1970 y 2002, tres grandes autovías de circunvalación: la M-30 (que rodea el centro), la M-40 (que transcurre por las afueras) y la M-50 (que evita pasar por la ciudad). Algo parecido sucedió en Barcelona, donde las inversiones destinadas a los juegos olímpicos de 1992 permitieron construir tres rondas de circunvalación, la Ronda de Dalt, la Ronda del Mig y la Litoral. Lo mismo se ha hecho en muchas otras ciudades, como Valencia, Sevilla, Zaragoza o Málaga. Estas rondas de circunvalación a veces se combinan con rondas internas (algunas son calles por dónde iban las antiguas murallas) y crean así, en muchas ciudades, un plano radiocéntrico.

---

<sup>3</sup> Equipamientos: obras públicas necesarias para un buen nivel de vida en la ciudad, como parques, escuelas, centros de salud, espacios deportivos, bibliotecas, etc.

## RED DE AUTOVÍAS DE MADRID



En la planificación de la ciudad actual influyen los **agentes urbanos**. Por una parte los propietarios del suelo y los constructores, que buscan hacer negocio a través de la compra y venta de terrenos y edificios. Además, el valor de sus inmuebles aumenta si en la zona en la que están se crea un parque, se mejora el transporte público o se construye un centro comercial. Por ello, presionan a las autoridades municipales para que se permita la construcción en más zonas y se construyan nuevos equipamientos.

Otro agente urbano son los empresarios industriales y de servicios, que, como crean puestos de trabajo, reclaman que la administración les construya infraestructuras, como mejores comunicaciones. También tienen influencia los movimientos sociales, que representan a los ciudadanos y que intentan satisfacer sus necesidades básicas, como vivienda, transporte, educación, sanidad y ocio. Los suelen representar las asociaciones de vecinos, que a menudo se manifiestan o protestan ante las autoridades municipales por problemas como el ruido nocturno, la delincuencia, la venta de drogas o la falta de parques o centros educativos. Otros movimientos sociales son los representados por asociaciones de comerciantes o grupos ecologistas, que protestan ante problemas más concretos.

A todos estos grupos de presión tienen que satisfacer los poderes públicos, que son un agente urbano más. Está formado no solo por el ayuntamiento, sino también por el gobierno autonómico y a veces por el central. Intentan canalizar las reivindicaciones sociales a través de los planes urbanos y dar solución a los problemas de la ciudad. No obstante, se ven limitados por la falta de dinero y por la oposición vecinal a algunas de sus medidas.

Los **problemas de las ciudades españolas** son en la actualidad los mismos que tienen todas las ciudades del mundo, especialmente en las grandes urbes: elevado precio de la vivienda, contaminación acústica, depuración de aguas, congestión del tráfico, tratamiento y reciclado de los residuos sólidos urbanos, marginación y segregación social, con grandes desigualdades entre los distintos barrios.

No obstante, también encontramos un urbanismo más comprometido con el medio ambiente, tendente a conseguir ciudades sostenibles. Es el caso de Barcelona y de Bilbao, que en los años 90 convirtieron zonas industriales y portuarias abandonadas

en lugares de cultura y de ocio para toda la ciudadanía. Otros ejemplos son el anillo verde de Vitoria, el anillo ciclista de Valencia y la peatonalización de numerosas calles y plazas en el centro histórico de muchas ciudades. Junto a ello, la aprobación de la agenda 21 por muchas ciudades tiene como finalidad conciliar la calidad de vida ciudadana con el respeto ambiental.

Para ayudar a las ciudades a solucionar sus problemas, la Unión Europea creó en 2013 el programa de Estrategias de desarrollo urbano sostenible integrado (EDUSI), por los que cofinancia proyectos para mejorar la vida en las ciudades. Las ayudas europeas, que alcanzan hasta 15 millones de euros por ciudad (a partir de 20.000 habitantes como mínimo) se dan a proyectos para mejorar el medio ambiente, luchar contra la pobreza y facilitar el acceso a las tecnologías de la información.

## 8. LAS FUNCIONES DE LAS CIUDADES ESPAÑOLAS

Cuando hablamos de funciones nos referimos a las actividades, ya sean económicas o de otro tipo (asistenciales, educativas, residenciales...), a través de las cuales la ciudad atrae a la población de otras localidades. Con ello se convierte en el polo de atracción del territorio que la rodea, al que se denomina área de influencia, y cuya extensión es variable, dependiendo de las funciones y de la importancia de la ciudad. Por otro lado, las actividades tienen notables consecuencias para la morfología de la ciudad, pues cada función requiere una utilización distinta del suelo.

Por lo general, las ciudades actuales desarrollan múltiples actividades, por lo que nos referiremos principalmente a la predominante. Es decir, aquella que destaca sobre las otras y que más población traslada desde su área de influencia. Si no sobresale ninguna sobre el resto hablamos de ciudad multifuncional, más común en grandes urbes como Madrid o Barcelona, pues las medianas y pequeñas suelen contar con una mayor especialización.

Desde otro punto de vista la función varía con el tiempo, según la propia evolución de la ciudad y de las circunstancias económicas, sociales o políticas de cada época. Baste recordar que muchas ciudades españolas tenían en la Edad Media un carácter eminentemente defensivo o militar que hoy en día han perdido en su inmensa mayoría. Las principales funciones de las ciudades españolas son las siguientes:

**Comercial y financiera:** debido a la importancia que las actividades como el comercio, el transporte, las comunicaciones o la banca ejercen en la actualidad, es esencial en todas las ciudades y ejerce gran atracción, principalmente a través de los grandes centros comerciales. Los principales centros comerciales y financieros de España son Madrid y Barcelona, pero las ciudades que más dependen del comercio son Algeciras y Tarragona, debido a sus importantes puertos, que están entre los cinco más grandes de España.

**Turística:** predomina en las localidades del litoral, por el tipo de turismo predominante en España, aunque en los últimos decenios asistimos también a un desarrollo del turismo interior o cultural. Las ciudades que más visitantes reciben son de nuevo Madrid y Barcelona, pero en ellas el turismo es solo una parte más de su economía. Las que viven casi exclusivamente del turismo son ciudades más pequeñas como Marbella, Benidorm o Calvià (Baleares).

**Administrativa:** en algunos casos el establecimiento de organismos públicos favorece a determinadas ciudades, que han crecido así de forma importante. En estas ciudades hay un elevado número de funcionarios y también se instalan las sedes de las principales empresas. Madrid, como capital del estado, es el principal centro administrativo de España y debe la mayor parte de su crecimiento a esta función. Todas las capitales autonómicas son además importantes centros administrativos, pero aquellas que más dependen de la administración son las que tienen un mayor porcentaje de funcionarios. Es el caso de Santiago de Compostela, Toledo y Mérida.

**Industrial:** fue una actividad muy importante desde finales del siglo XIX y hasta mediados del siglo XX. Pero hoy en día solo tiene importancia en algunas ciudades medianas, entre 50.000 y 200.000 habitantes, de larga tradición industrial o situadas cerca de ciudades mucho más grandes, a las que abastecen. Es el caso de Elda (Alicante), Rubí (Barcelona) o Alcalá de Guadaíra (Sevilla), donde más del 25 % de la población activa trabaja en la industria.

**Otras funciones:** menos presentes en las ciudades españolas son algunas funciones que en otros tiempos tuvieron importancia. La religiosa la encontramos en Santiago de Compostela, la cultural tiene relevancia en ciudades de sedes universitarias, como Salamanca y la militar en Ceuta y Melilla. Por último, en el sur del país existen ciudades, como El Ejido, cuya economía se basa en la agricultura y reciben el nombre de agrociudades.

## 9. LA RED URBANA

Las funciones que realiza la ciudad, como hemos visto, posibilitan el establecimiento de relaciones con las pequeñas localidades que la rodean y con otras ciudades. La extensión del área de influencia puede ser más o menos amplia, dependiendo de su tamaño y de la importancia y variedad de sus actividades. De esta forma ocupa una posición central dentro de su territorio y se convierte en el eje sobre el que gira la articulación del espacio.

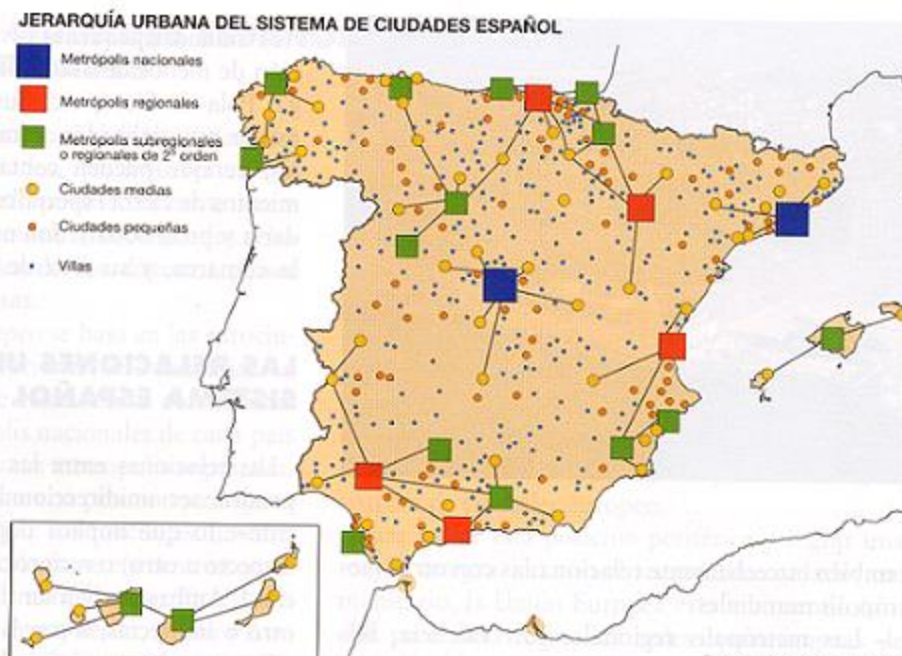
Las ciudades se asientan en el territorio formando una red urbana, es decir, un conjunto de ciudades que mantienen relaciones entre sí, en función de la distancia entre ellas, el transporte y las comunicaciones. La evolución en los últimos decenios de la urbanización y las desigualdades en la densidad de población ha provocado una distribución desequilibrada de este sistema de ciudades. Las principales aglomeraciones se encuentran en torno a los ejes del Mediterráneo y del Ebro, así como en el área metropolitana de Madrid. Por tanto, es predominantemente periférico, pues a las áreas citadas se añaden las de Galicia y el Cantábrico, Andalucía y las zonas turísticas de los dos archipiélagos. Mientras tanto, en el interior la densidad de la red es menor y las únicas ciudades importantes son, aparte de Madrid, Zaragoza y Valladolid.

A nivel regional encontramos distintos subsistemas urbanos, que van desde los sistemas macrocéfalos, donde la metrópoli principal tiene una importancia muy superior a las restantes ciudades, como sucede en Aragón, Cataluña o Madrid, hasta los sistemas bicefálicos, donde dos ciudades destacan sobre el resto, como ocurre en Galicia, Asturias y Canarias. También tenemos regiones con una red urbana más equilibrada, en la que el papel de la ciudad más importante se ve compensado por el protagonismo de otras de tamaño medio, como sucede en Andalucía, la Comunidad Valenciana y Castilla-León.



En la red urbana la extensión variable del área de influencia permite establecer una jerarquía o distribución en distintos rangos de las ciudades. Dicha jerarquía se constituye en relación al tamaño de la población de cada ciudad, a través del alcance de los servicios que presta a los habitantes de otras poblaciones y a la intensidad de las relaciones con los demás núcleos. Así nos encontramos con ciudades cuya área de influencia se extiende a todo el país y otras que se convierten en grandes centros regionales, hasta llegar a los pequeños núcleos urbanos cuyo radio de acción no sobrepasa el ámbito de su comarca. De esta manera, podríamos clasificar a las ciudades españolas de la siguiente manera, según cuál sea su área de influencia:

**Metrópolis nacionales:** el sistema urbano español se caracteriza por la bicefalia en las ciudades de primer nivel, pues Madrid y Barcelona, las únicas con una influencia a nivel nacional e importancia internacional. Las dos son centros económicos y culturales de todo el país, mientras que la primera, al ser capital, también es un importante centro político. En estas dos ciudades están las universidades y hospitales más grandes, hay tiendas muy especializadas y cuentan una amplia oferta cultural. Madrid, por ejemplo, tiene unos 50 teatros, auditorios donde se pueden ver óperas y musicales, la Biblioteca Nacional y el Museo del Prado, entre otros muchos atractivos. Cuando se quiere viajar al extranjero muchas veces hay que ir a Madrid o a Barcelona a coger el avión. Allí tienen su sede las grandes empresas y vive la gente más rica del país, así como los catedráticos de más prestigio y los grandes escritores, actores, cantantes y directores de cine. Quien quiere ser directivo de una gran empresa a menudo se va a trabajar a estas ciudades, así como el que quiere hacer carrera política, que muchas veces ha de marcharse a Madrid.



**Metrópolis regionales:** son ciudades entre 300.000 y 800.000 habitantes, que ejercen su influencia sobre varias provincias, normalmente de la misma comunidad autónoma, aunque a veces también de comunidades vecinas. Algunas son además capitales de comunidades autónomas, como Valencia, Sevilla o Zaragoza, con lo que en ellas se

centra la política y la administración regional. Aunque no disponen de tanta oferta comercial, cultural y de ocio como Madrid y Barcelona, siguen ofreciendo una amplia variedad de servicios especializados: universidad, teatros, museos, aeropuerto, grandes hospitales y numerosos cines y grandes superficies.

**Metrópolis provinciales (o subregionales):** son ciudades entre 50.000 y 300.000 habitantes, normalmente capitales de provincia, que atraen a gente de toda esa zona. Es el caso de Salamanca, San Sebastián o Córdoba, por ejemplo. Las más grandes pueden también ejercer una influencia sobre provincias vecinas que tengan mucha menos población, pero sin llegar a tener influencia en una gran región. Son centros políticos y administrativos, por encontrarse allí la diputación, delegaciones provinciales y, a veces, los órganos de gobierno de una comunidad uniprovincial. Ofrecen los mismos servicios que las metrópolis regionales, pero con una menor especialización: en sus universidades hay menos carreras, sus aeropuertos tienen pocos vuelos (salvo que se trate de zonas muy turísticas), solo disponen de uno o dos teatros, sus hospitales envían los enfermos más graves a otras ciudades y sus museos tienden a ser pocos y pequeños.

**Metrópolis comarcales:** son ciudades pequeñas, normalmente entre 10.000 y 150.000 habitantes, donde tienden a concentrarse los servicios de una comarca. Las capitales comarcales más grandes (Gandía, Alcoy, Benidorm) suelen tener un hospital, institutos, delegación de hacienda, juzgados, escuela oficial de idiomas y un centro comercial, por lo que acude gente de toda la comarca. No obstante, en muchas comarcas hay varias poblaciones de un tamaño similar, por lo que los servicios se reparten entre varios municipios. Otras veces, sobre todo en las comarcas del interior, las capitales comarcales son tan pequeñas que ofrecen pocos servicios, lo que obliga a sus habitantes a ir a la capital provincial para acudir al hospital, estudiar idiomas o ver una película en el cine.

**Ciudades satélite:** son ciudades cercanas a otras más grandes, que han crecido mucho en los últimos años porque allí la vivienda es más barata que en las grandes ciudades. Normalmente tienen menos de 100.000 habitantes, excepto en los alrededores de Madrid y Barcelona, donde muchas superan esta cifra, como Hospitalet, Badalona, Móstoles o Alcalá de Henares. Como están cerca de una ciudad más grande, tienen menos servicios que las metrópolis comarcales y provinciales de su misma población. No atraen apenas a gente de fuera y muchos de sus habitantes se desplazan habitualmente a la metrópoli más cercana para estudiar, trabajar, ir de compras, pasar el tiempo libre o realizar gestiones.

# TÉCNICAS GEOGRÁFICAS

## ANÁLISIS DE UN PLANO URBANO

Un plano urbano es un mapa realizado a una escala mayor a 1:10.000. La información básica que contiene es el trazado de las calles y los espacios abiertos (plazas, parques...), las áreas construidas, las vías de comunicación... Además, también puede tener incorporada otra como el uso funcional del suelo (residencial, industrial...), la distribución de la población o la evolución histórica. Debido a la variada serie de datos que puede aportar es imprescindible una observación minuciosa del mismo para, a continuación, analizar los siguientes aspectos.

**Descripción:** se trata de la introducción al comentario y consiste en realizar una aproximación a lo expresado en el plano: ciudad y elementos, leyenda, escala, orientación, límites (si solo es de una parte o de toda la ciudad)...

**Situación geográfica y emplazamiento:** si conocemos la ciudad es conveniente precisar la situación geográfica en una región y en un área amplia que da sentido a la evolución y a sus condiciones actuales (litoral, grandes vías de comunicación, interior de España, zona de frontera, etc). El emplazamiento suele apreciarse en el propio plano atendiendo a cuál es la parte más antigua, por lo que podemos aproximarnos a las razones de su localización en ese lugar concreto: cerca de un río, en terreno elevado, vía de comunicación, costa o zona de grandes recursos económicos.

**Tipos de plano:** según la disposición del entramado urbano determinaremos de manera general si es un plano irregular, como es el caso del centro histórico en las ciudades de origen musulmán, o regular, que de alguna manera ha seguido un planeamiento. Dentro de este último distinguiremos si es ortogonal, radiocéntrico o lineal. Si se observan varios tipos de plano haremos referencia a todos ellos, indicando su localización dentro de la ciudad y haciendo mención a sus características.

**Evolución histórica:** es uno de los aspectos fundamentales, especialmente si viene señalado en el plano. Si no es así, distinguiremos los distintos entramados partiendo del origen de la ciudad, pues a cada tipo de plano suele corresponder una época diferente. Normalmente podremos describir al menos el centro histórico (plano irregular y/o radiocéntrico en la parte central), el ensanche del siglo XIX o XX (plano ortogonal en los alrededores del centro) y los barrios de crecimiento acelerado de la segunda mitad del siglo XX (plano irregular en la periferia, a menudo con rondas de circunvalación).

**Características del crecimiento:** señalaremos los lugares y la forma (a través de las vías de comunicación, en círculos concéntricos...) en que la ciudad ha realizado su expansión y aquellos elementos que son obstáculos al mismo (ríos, montañas, murallas, grandes vías de comunicación). También observaremos si ha ido englobando a los núcleos de alrededor.

**Estructura interna de la ciudad:** reconoceremos, si es posible, la división en áreas que cumplen funciones distintas: centro histórico, centro de negocios, zonas industriales o de servicios, explicando en cada caso las funciones que desempeñan. También situaremos las áreas residenciales sin función específica, que suelen ocupar la mayor parte de la ciudad, señalando qué clases sociales las ocupan. Factores que encarecen un barrio son la cercanía al centro, a la playa o a zonas verdes, mientras que el mal estado de los edificios (si son muy antiguos) y la dificultad para circular (si solo hay calles estrechas), devalúa las viviendas de una zona.

**Valoración y conclusión final:** por último, se deben analizar las condiciones urbanísticas y medioambientales de la ciudad, observando la abundancia o escasez de

espacios verdes, la accesibilidad de las distintas zonas, la conservación de su casco histórico (si se sabe) o la ubicación de las fábricas. No debe faltar en esta valoración un tamaño a la ciudad y su posición en la red urbana.

## PLANO URBANO DE PAMPLONA

