

Vaciar la ciudad para llenar la periferia: nuevas estrategias para justificar la ciudad insostenible

Basilio Calderón Calderón – José Luis García Cuesta
Departamento de Geografía. Universidad de Valladolid

Según las estimaciones de Naciones Unidas, la población urbana española en el año 2030 superará los 32 millones de habitantes, lo que representará aproximadamente el 82 por 100 de la población total¹. De mantenerse las actuales tendencias, esta población ocupará un espacio cada vez más extenso ya que el modelo urbano desde comienzos del siglo XXI está basado en la huída de la ciudad, en el hiperconsumo de espacio, y en la necesidad ineludible de desplazamiento motorizado. Se trata sin duda de un paradigma irreflexivo, que está apoyado en bases tan endebles como una energía cara y escasa a medio plazo, unos recursos naturales –agua y materias primas– sobreexplotados, y una estructura de relaciones económicas y políticas a escala internacional quizá próximas a un inmediato cambio de ciclo de consecuencias impredecibles, para las que las ciudades no han sido ni están siendo planificadas ni educadas.

**Cuadro nº 1. Evolución de la población urbana en España.
Estimación de Naciones Unidas 2003.**

<i>Año</i>	<i>Población Urbana</i>	<i>% Población Urbana</i>
2000	31 078	76.3
2005	31 573	76.7
2010	31 910	77.3
2015	32 167	78.1
2020	32 315	79.2
2025	32 451	80.4
2030	32 657	81.7

FUENTE: <http://www.citypopulation.de/World.html#i6201>

Las nuevas áreas de expansión de las ciudades pueden considerarse por ello como el comienzo del fin de la ciudad cohesionada y sostenible. La preferencia por las bajas densidades, como reacción a la hiperconcentración de los

¹ World Urbanization Prospects: *The 2003 Revision Population Database* <http://esa.un.org/unup/index.asp?panel=1>

sesenta y setenta del siglo XX y la nueva y dominante subcultura inmobiliaria, han contribuido a crear una ciudad dispersa, difusa, insostenible, cara y segregada. Un territorio opulento es aquél con “*abundancia de riqueza y sobra de bienes*”, al que le empieza a sobrar tiempo, que se transforma en espacios creados específicamente para el ocio, actividad productiva que se transforma en actividad contemplativa; y también patrimonio industrial que se reutiliza como emblema de las nuevas actividades urbanas (turismo), patrimonio edificado que muda de uso para acompañar su capacidad a los nuevos requerimientos del mercado y sobre todo del suelo, que se despilfarra en las cada vez más insostenibles áreas urbanas, tanto en aquellos suburbios en los que o bien se manipula la historia como sucede en los neotradicionales suburbios americanos del *new urbanism*, o en los informes suburbios de adosados americanos –*sprawl*– o europeos, impuestos por la nueva cultura de la promoción inmobiliaria y la paradoja ecológica; una estrategia que tiene en común la huida de la ciudad, aunque se no manifiesten siempre del mismo modo: en unos casos se trata de una huida confortable que permite combinar el trabajo –el teletrabajo– con una alta y selecta (porque es segregada) calidad de vida, pero en otros casos se trata de una expulsión impuesta por un voraz sistema inmobiliario.

Lamentablemente este modelo de ciudad ya está consolidado; pero no porque sea la sociedad la que lo ha demandado como quiere una parte de la sociología contemporánea, sino porque ha sido impuesto por un muy eficaz sistema de producción urbanística que pretende conciliar la utopía ecológica con la utopía social, dotando de respuestas urbanísticas-residenciales en forma de nuevas y exclusivas ciudades, donde materializar la combinación de ocio y poder, ya sea en los *senior resorts*, es decir, complejos residenciales de lujo para mayores, preferentemente extranjeros, o ya sea en las nuevas ciudades residenciales ubicadas en las regiones de mayor calidad medioambiental². Dos siglos de evolución urbana para llegar al mismo sitio.

1. NUEVOS PARADIGMAS: EMBELLECEER EL CENTRO, EXTENDER LA PERIFERIA

En buena medida, el origen de este cambio en el significado y en las formas de la ciudad hay que buscarlo en la crisis de finales de los años setenta y principios de los ochenta. En ese periodo, la necesidad de las ciudades de recomponer su base económica coincide con la aparición y legitimación de una ideología neoconservadora impulsora de una estricta racionalidad de mercado, así como con la pérdida de poder por parte del Estado Nación y el traspaso de la capacidad de regulación a los poderes locales, impulsando profundos cambios en las formas de gestionar las ciudades basados en la promoción de la ciudad, el marketing urbano y búsqueda del “cluster” de excelencia y la promoción de nuevas áreas de competitividad urbana, entre las que se encuentra el me-

² En Atarfe (Granada) se ha empezado a construir ciudad *liberis*, el modelo residencial del siglo XXI. *El País PROPIEDADES*, 20-06-2004.

Vaciar la ciudad para llenar la periferia: nuevas estrategias...

dioambiente, el ocio, la cultura o el llamado conocimiento e información, que pasa a ser, en no pocos casos, la nueva industria de la ciudad³.

Cuadro nº 2. Museos de arte Contemporáneo en España ubicados en edificios y centros históricos⁴

<i>Denominación</i>	<i>Ciudad</i>	<i>Año</i>
Museo Picasso	Barcelona	1997-1999
Fundación Antoni Tàpies	Barcelona	1987-1990
Centro de Arte Santa Mónica	Barcelona	1985-1999
		1980-1986
Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía	Madrid	1997-1992
		2001-2004
Centro Atlántico de Arte Moderno	Las Palmas	1985-1989
Museo Extremeño e Iberoamericano de Arte Contemporáneo	Badajoz	1989-1995
Museo de Arte Contemporáneo	Vigo	1995-2002
Centro Andaluz Arte Contemporáneo	Sevilla	1990-1998
Museo de Arte Contemporáneo Español Patio Herreriano	Valladolid	1996-2002
Museo de Arte Contemporáneo Esteban Vicente	Segovia	1996-1998
Centro José Guerrero	Granada	1997-2000

El papel institucional del nuevo poder local no se ha limitado a inspirar –con un fuerte trasfondo ideológico– o a impulsar –planificar–, sino también a gestionar e incluso a construir los nuevos palacios de *no actividad* concebidos para la contemplación, a los que se asocian nuevos mecanismos de acumulación en el sector inmobiliario, que se venden como una fuente de ingresos para la nueva “ciudad cultural”, que se asocian a la dotación de nuevo equipamiento urbano –hoteles de lujo, palacios de congresos, auditorios, generalmente planeados y vendidos como obras “de autor”– y que contribuyen a “detener” aparentemente el proceso de deterioro y despilfarro de la ciudad tradicional insertando nueva población y actividades dinámicas, manifiestamente incompatibles con el abandono formal y social del centro-ciudad.

Y es que, la cultura, alojada ahora en todos aquellos contenedores en los que ni se produce ni se compra ni se habita –museos, auditorios, recintos deportivos, recintos feriales, etc...–, se ha convertido en un instrumento utilizado por la ciudad –por el poder político de la ciudad– para la organización y legitimación de las transformaciones del espacio realizadas por él mismo o por las

³ GARCÍA-RAMÓN, M. y ALBET, A. (2000): «Pre-Olympic and post-Olympic, a model for urban regeneration today?». *Environment and Planning A*, Volumen 32, págs. 1331-1334.

⁴ A estos contenedores rehabilitados habría que añadir, como más significativos el Instituto Valenciano de Arte Moderno, IVAM; el Centro Julio González, Valencia - 1989-1991; la Fundación Pilar i Joan Miró, Palma de Mallorca - 1987-1992; el Centro Gallego de Arte Contemporáneo, Santiago de Compostela - 1988-1993; el Museo de Arte Contemporáneo, Barcelona - 1989-1995; el Museo Guggenheim, Bilbao - 1992-1999; el Museo de la Universidad de Alicante (MUA), Alicante - 1995-1999; el Instituto Oscar Domínguez para el Arte y la Cultura Contemporánea, Tenerife - 1999; o el Museo de Arte Contemporáneo (MUSAC), León - 2001.

grandes promotoras inmobiliarias⁵. La regeneración urbana se promueve habitualmente a partir de espacios concebidos para el consumo de tiempo libre, ocio, entretenimiento, cultura, pero no de cualquier espacio, sino de aquellos que poseen suficiente atractivo anterior y sobre todo capacidad para generar nuevas identidades, revestidas de arquitectura, en las que poder enmascarar el negocio real que es el negocio inmobiliario⁶. Dicho de otro modo: la formación, la innovación, la tradición, el *know-how* o los recursos culturales o de ocio de la ciudad se han convertido en elementos básicos de las políticas urbanas para insertar la ciudad dentro de los flujos económicos internacionales, pero también en el pretexto para legitimar la transformación económica, social y espacial de la ciudad, dado el carácter excepcional de la intervención, el alto valor estratégico-económico de las localizaciones, y la fácil justificación de las reformas administrativas y de planeamiento en la creación de ciudad⁷.

Porque en realidad lo que no importa es poseer o no una determinada cualidad, sino que no la posean otros, es decir, buscar la especialización, o como señala García Vázquez "la explotación de elementos y circunstancias que la diferencias de los demás, *la diferencia exacerbada* según Rem Koolhaas, es decir, ciudades donde lo que cuenta es la oportunista explotación de las carencias de sus competidoras, ya sean centros de convenciones, hoteles, parques temáticos, distritos financieros, museos, parques, complejos deportivos, etc..."⁸. Y saber ofrecerlo y venderlo mediante estratégicas campañas de publicidad, de búsqueda de un eslogan, de una imagen de marca que sintetice todos los valores a transmitir, ya sea como ciudad abierta, punto de encuentro, ciudad de congresos, ciudad turística o ciudad de los museos.

Todo ello obliga a prescindir de los usos más molestos, impulsar una nueva deslocalización social, convirtiendo al sector inmobiliario, de ocio y consumo en el motor de crecimiento urbano. Y por paradójico que parezca, apenas existe respuesta o contestación ante estas y otras manifestaciones, ya que en cierto modo una sociedad crecientemente adormecida e hipotecada se ha habituado a contemplar con normalidad que una de cada dos viviendas tengan como primer destino la especulación, a que los equipamientos se hayan convertido en el pretexto para regenerar antes que instrumentos para equilibrar la ciudad, a que las empresas promotoras hayan encontrado en la construcción de grandes equipamientos culturales el motor de desarrollo inmobiliario ya que las

⁵ HARVEY, D. (1989): «From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism». *Geografiska Annaler* n° 71 B (1), págs. 3-17.

⁶ "...la oferta residencial de los próximos meses se verá afectada por la apertura del edificio proyectado por Jean Nouvel para ampliar el Centro de Arte Reina Sofía; un valor añadido que sin duda será tenido en cuenta por los promotores para encarecer los precios un poco más. *El País PROPIEDADES*, 27-02-2004.

⁷ SELFA CLEMENTE J. I. (2002): «Los espacios de la cultura en las políticas de transformación urbana de la ciudad neoliberal». *Boletín de la A.G.E.* N.º 34, págs. 245-256

⁸ La Copa del América supondrá un lavado de imagen para la ciudad y un impulso internacional sin precedentes. Traerá consigo, además, una subida en los precios de las viviendas que muchas fuentes del sector califican de extraordinaria. Si ya durante los años noventa esta comunidad registró elevados incrementos, algunos expertos creen que se podría producir un nuevo encarecimiento de entre el 25% y el 30%. Lo cierto es que los inmuebles residenciales con vistas al puerto van a revalorizarse, lo mismo que las zonas aledañas a las paradas del AVE. *El País PROPIEDADES*, 09-01-2004.

Vaciar la ciudad para llenar la periferia: nuevas estrategias...

nuevas promociones necesitan de un elemento emblemático que las identifique, y a que se vacíe un lugar so pretexto de su renovación, para devolverlo a la ciudad, para su aprovechamiento semiprivado, en los nuevos palacios de ocio y la cultura urbanas, promovidos por grandes empresas nacionales o multinacionales de capital inmobiliario, fondos de pensiones o capital riesgo.

Cuadro nº 3. Cambios en la distribución de la población en el entorno de Valladolid.

<i>Nombre Municipio</i>	<i>Población 1981</i>	<i>Población 2001</i>	<i>Variación absoluta</i>	<i>Relativa %</i>
Aldeamayor de San Martín	998	1.588	590	59,12
Arroyo de la Encomienda	795	4.588	3793	477,11
Boecillo	690	1.852	1162	168,41
Cabezón de Pisuerga	1.514	1.968	454	29,99
Cigales	1.656	3.045	1389	83,88
La Cistérniga	1.023	4.378	3355	327,96
Fuensaldaña	631	1.107	476	75,44
Laguna de Duero	6.289	19.013	12724	202,32
Mojados	1.912	2.713	801	41,89
Renedo de Esgueva	760	1.203	443	58,29
Santovenia de Pisuerga	841	2.551	1710	203,33
Simancas	1.417	3.952	2535	178,90
Tudela de Duero	4.537	6.779	2242	49,42
Valladolid	320.293	316.580	-3713	-1,16
Viana de Cega	790	1.637	847	107,22
Villanubla	1.018	1.134	116	11,39
Villanueva de Duero	814	1.001	187	22,97
Zaratán	1.172	1.707	535	45,65
Totales	347.150	376.796	29.646	8,54%

El efecto de esta estrategia ha sido ciertamente demoledor: por una parte se ha privado a la ciudad de los viejos elementos de referencia en la memoria colectiva entre los que se encontraba el comercio tradicional; igualmente, como manifestación límite de la dislocación social urbana, la población residente en el centro ocupa ahora los extremos de la pirámide social y viven mundos paralelos, sin contacto alguno, al haber desaparecido los vínculos de relación que proporcionaba el comercio y la vida de vecindario tradicional; y finalmente, la población expulsada del centro y obviamente los nuevos hogares llegados a la vivienda, han nutrido un proceso de indefinida expansión periférica, a la búsqueda tanto de la única vivienda posible en los municipios del borde urbano como de los "ados", es decir, de los nuevos territorios parcelados, adosados, aislados, pareados, ajardinados, en los que se materializa la paradoja ecológica urbana.

Este fenómeno, generalizado en todas las áreas urbanas, es resultado de una singular concurrencia casual en la que se combinan cambios en las preferencias de la demanda inmobiliaria y un espectacular crecimiento de los precios de la vivienda, con elementos de carácter estructural relacionados con un modelo de ciudad –del todo urbanizable– que ha encarecido el centro para expulsar población y usos –lo que en sí mismo constituye un despilfarro–, alentando una indefinida expansión periférica, manifiestamente depredadora de los recursos naturales, energía y suelo de los entornos urbanos.

2. LA PROXIMIDAD Y ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN LA VALORACIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

Asumimos sin dificultad que la dependencia del tráfico rodado forma parte de nuestro modo de vida, que el centro de la ciudad debe adquirir una funcionalidad especializada en el comercio y los servicios, que no hay alternativa a la adquisición de vivienda en la periferia urbana porque es la única posibilidad de poder acceder a ella conforme a nuestras rentas disponibles, que el desarrollo económico y el progreso, en su propia esencia, llevan aparejado inexorablemente la generación de residuos, la emisión de materias contaminantes a la atmósfera o la generación de ruidos, que la distribución social de la población por la ciudad responde a reglas de organización natural, que es más rentable para los promotores incorporar nuevo suelo al proceso urbanizador que reutilizar el que ha sido abandonado por otros usos, etc. Estos son algunos de los actuales patrones de conducta que se van introduciendo en nuestra conciencia colectiva, configurando un nuevo “marco de referencia” para comprender la ciudad actual y que, sin embargo, es preciso modificar.

Los importantes procesos de urbanización que se están llevando a cabo en nuestras ciudades en estas últimas décadas, provocados no sólo por el aumento de la población urbana, sino, sobre todo, por la fuerte incorporación de suelo a los procesos urbanos y la expansión funcional de la ciudad más allá de su continuo urbano y los límites meramente administrativos, están suponiendo unas formas de crecimiento que se muestran claramente insostenibles a largo plazo. Sin embargo, las necesidades de la ciudad actual deben ser abordadas atendiendo a aspectos relacionados con el tejido urbano consolidado, pero también a las relaciones con el ambiente y el contexto en el que se integra, desde una clave que contemple de forma integrada el desarrollo económico, la calidad ambiental, la regeneración urbana y la cohesión social. Sin embargo, el urbanismo por sí mismo no puede resolver todos los problemas, y menos aún en los momentos actuales en los que la planificación urbana ha dejado paso, en buena medida, a las leyes y la lógica del mercado que impone unas condiciones y un tratamiento espacial claramente diferenciado de los paradigmas propios de la disciplina urbanística.

En la periferia de nuestras ciudades se han separado los usos y las funciones de la ciudad tradicional, ocupando territorios amplios, conectándolos a través de una tupida red de carreteras para transporte de vehículos y de unas redes de servicios técnicos. El transporte se ha convertido así, dentro de las actividades consumidoras de energía, en la actividad que precisa un mayor aporte. Además de la separación de funciones, se ha segregado socialmente a la población atendiendo a los niveles de renta, lo que ha provocado una merma de estabilidad y de cohesión social. La segregación social y la separación de funciones han dado lugar a un puzzle territorial con pocos portadores de información en cada pieza, que provocan una gran homogeneidad y el empobrecimiento de esos espacios, medido en términos de diversidad, que es una de las características principales de las ciudades compactas mediterráneas. La ciudad se diluye y se difumina apoyándose en asentamientos urbanos dispersos, al tiempo que la esencia de la ciudad, es decir, el contacto, la regulación, el intercambio y la comunicación, proyectada en el espacio público –calles y pla-

Vaciar la ciudad para llenar la periferia: nuevas estrategias...

zas– se va perdiendo, para ser sustituido por la vivienda individual, un papel cada vez más preponderante de las redes y los espacios privados de ocio, compra, transporte, etc. En la nueva aglomeración se han perdido las bases epistemológicas que llenan de sentido a la ciudad.

Lo mismo que ocurre con la segregación espacial se produce con la población en relación a su nivel adquisitivo y socioprofesional. La planificación funcionalista y el mercado van creando espacios “exclusivos” y autoexcluyentes según los niveles de renta, creando un nuevo orden territorial, desconectando el tejido social y diluyendo el sentido que tiene la ciudad como una *civitas*. En nuestras ciudades, el ciudadano ha aumentado el número de contactos, pero estos contactos son cada vez más débiles, al contrario de lo que sucede en núcleos o en ciudades con dimensiones reducidas, en donde los contactos son menores en número pero más intensos. Los patrones de intercambio social y cultural, que se traducen también en transmisión de información y que han sido aplicadas desde siempre por la propia comunidad para la convivencia colectiva, en un modo de aplicación de las reglas del Estado de derecho como reguladores afectivos de vecindad, disminuyen su capacidad reguladora. El papel de la comunidad como colectivo social para influir en la toma de decisiones sobre determinadas políticas e intervenciones urbanas va perdiendo peso específico de manera progresiva, para dejar que sean los poderes públicos locales y los grupos de poder económico –principalmente propietarios de suelo y promotores inmobiliarios– los que determinen las formas, intensidades, ritmos, direcciones y tendencias del crecimiento urbano actual.

En los nuevos territorios urbanos el barrio, como espacio urbano más inmediato y de rápida identificación colectiva, se transforma exclusivamente en zona residencial. A causa de la separación física de las funciones en la ciudad, el espacio de uso cotidiano se expande a una escala de kilómetros supeditados al coche. El barrio deja de ser un lugar social para convertirse simplemente en un lugar de exclusión –destinado a usos monofuncionales o especializados, a aislar y separar gente con renta diferente, etc.–. La vivienda, en estas condiciones, se convierte en el centro del universo suburbano, en el centro de operaciones que alarga sus brazos, en forma de estrella, varios kilómetros a la redonda para poder realizar actividades básicas de la vida cotidiana –trabajar, comprar, ir al colegio, disfrutar del tiempo libre, etc.–. El individualismo se acentúa y el núcleo familiar se convierte en la institución afectiva casi única. La ciudad, mientras tanto, se va vaciando de contenido: las relaciones vecinales, la regulación de comportamientos por conocimiento y afectividad, la identidad con el espacio, las probabilidades de contacto que ofrece el espacio público, etc., se van diluyendo en favor de nuevos espacios comerciales y de ocio creados en la periferia.

La creación de estos nuevos espacios que responden a un modelo netamente funcionalista revela profundas disfunciones no resueltas, de tal modo que los espacios con una función predominante quedan desiertos y sin vida en determinados períodos temporales –a ciertas horas del día, en vacaciones, etc.–, como sucede con los polígonos industriales, los centros comerciales, los campus universitarios o las colonias residenciales. Otros espacios, por el contrario, como el centro o algunos barrios consolidados, ven cómo su población

envejece al mismo tiempo que se degradan el parque edificado y el espacio público. La degradación física es precursora de la ocupación de estas áreas urbanas por personas con pocos recursos y en ocasiones marginales, con pocas posibilidades de crecer individual y colectivamente, lo que a su vez incentiva la salida de aquellos grupos de población que cuentan con mejores condiciones económicas y buscan espacios más valorados, retroalimentando el proceso de forma creciente y continua.

A pesar de la constatación fehaciente de esta situación, nos encontramos con una creciente tendencia desde muchos municipios, algunas comunidades autónomas y desde la propia Administración Central del Estado, a primar la “desregulación” y potenciar las actuaciones inmobiliarias de la iniciativa privada, bajo la falsa idea de que el aumento del espacio urbanizado y edificado pondrá en el mercado un mayor volumen de oferta que reducirá los precios del suelo y de la vivienda, subordinando de este modo la planificación y regulación urbanística al negocio inmobiliario y a la iniciativa privada.

Estos planteamientos tienen una plasmación concreta cuando se analiza la existencia y distribución espacial de determinados equipamientos públicos y algunos servicios a los ciudadanos. En cualquier ciudad podemos encontrar ilustrativos ejemplos de lo que acabamos de exponer, ya que la forma de crear ciudad que ha venido desarrollándose desde hace muchas décadas ha encontrado una ruptura drástica en los últimos años en los que se están imponiendo otros criterios basados en un crecimiento disperso. La ciudad se organiza, a través de instrumentos de planificación, para satisfacer las necesidades de la población, y en este sentido, la creación de nuevos equipamientos y la decisión de su emplazamiento, responden a una serie de condiciones impuestas por las necesidades reales de la población y por las características particulares del equipamiento concreto. Pero del mismo modo, los equipamientos no solo juegan un papel relacionado con la atención a los ciudadanos, sino que también refuerzan los lazos de cohesión social ya que la existencia de equipamientos y servicios suficientes y adecuadamente localizados, contribuye a la generación de una ciudad más cohesionada, a la existencia de un mayor número de contactos personales, a la reducción de las necesidades de movilidad por medio del vehículo privado y al afianzamiento de una conciencia colectiva y de pertenencia a un grupo.

Por otro lado, la sociedad no puede permitirse la creación de nuevos equipamientos atendiendo exclusivamente a intereses particulares, y por tanto, éstos no pueden responder siempre con plena satisfacción a todos los ciudadanos. Nos referimos concretamente a la creación de nuevos servicios en las nuevas áreas urbanas. Esta situación, que ha sido habitual en otros periodos de la historia reciente de nuestras ciudades, derivada de la escasez de medios económicos y del retraso con el que los poderes públicos acostumbran a responder a las necesidades de los ciudadanos, adquiere en la actualidad connotaciones bien diferentes⁹. Las nuevas formas de crecimiento disperso llevan aparejadas unas condiciones que implican una baja densidad residencial y una

⁹ CALVO, L.; PEÑUELAS, R. y DELGADO, L. (1988). *Las nuevas áreas residenciales en la formación de la ciudad*, MOPU-ITUR, Madrid.

gran distancia del continuo urbano, de tal modo que cualquier intervención no se puede justificar en términos de rentabilidad económica y dudosamente desde un punto de vista social cuando existen otros espacios que aún no cuentan con los servicios mínimos exigibles.

En esta situación pone de manifiesto una de las contradicciones del actual sistema de crecimiento urbano por cuanto, por una parte, la creación de estas nuevas áreas urbanas responde más a los intereses de determinados grupos de poder –principalmente promotores inmobiliarios y propietarios de suelo– que a las necesidades reales de expansión urbana o a la falta de vivienda. Sin embargo, los nuevos residentes de estas áreas no tardan mucho en exigir a las administraciones públicas la instalación de equipamientos y servicios en las mismas condiciones que disfrutaban el resto de los habitantes de la ciudad. Si como ciudadanos tienen los mismos derechos colectivos y por tanto son legítimas sus demandas, bien es cierto que los poderes públicos no pueden responder satisfactoriamente a todas las exigencias que se les plantean, y menos cuando vienen derivadas de un desarrollo urbanístico que solo ha generado beneficios a un grupo reducido de personas al tiempo que provoca graves desarreglos en el equilibrio urbanístico, social y ambiental del conjunto de la ciudad.

El crecimiento de la ciudad y la especulación, junto con la planificación centrada fundamentalmente en el negocio inmobiliario, dan lugar, en muchas ocasiones, a un creciente coste de acceso a los equipamientos y servicios públicos –parques, jardines, sanidad, educación, etc.– cuyos afectados en mayor medida son los niños y ancianos. El incumplimiento de la normativa urbanística por parte de la iniciativa privada, e incluso a veces por la propia Administración, sin que haya existido una postura correctora del proceso, pese a que los niveles de cumplimiento se han mejorado desde la década de los ochenta, han llevado a una situación que tiene que considerarse incompatible con la sostenibilidad.

Una buena parte de los problemas de sostenibilidad urbana actuales derivan del crecimiento disperso que las ciudades proyectan sobre los territorios de su entorno. El importante crecimiento de los espacios periurbanos que se está registrando en las ciudades españolas durante los últimos años, está en la base de los importantes desequilibrios que presentan éstas en la actualidad. El encarecimiento de los precios del suelo y las políticas de competencia y competitividad que se generan entre la ciudad central y los núcleos urbanos de la periferia, y de éstos últimos entre sí, explican en gran medida la situación actual, a la que habría que añadir los constantes problemas de financiación que padecen las administraciones locales. El recurso al desarrollo urbanístico, la promoción inmobiliaria y la búsqueda del crecimiento urbano basado en la atracción de una población que pasa a ser residente de estos núcleos, pero que sigue dependiendo funcionalmente en todos los aspectos –trabajo, comercio, ocio, educación, sanidad, etc.– de la gran ciudad, está desvirtuando las formas del desarrollo urbano que habían mantenido nuestras ciudades durante siglos.

En estos momentos, el aumento del suelo urbanizado, la dependencia del vehículo privado, la necesidad de aumentar las infraestructuras de transporte, el mayor consumo de materiales, agua y energía, junto con el aumento de las

emisiones de contaminantes, de los niveles de ruido, el aumento de los problemas de exclusión social y la desestructuración de los espacios naturales como consecuencia del crecimiento urbano, son los principales problemas que se derivan de todo este proceso. Frente a esta situación se impone la necesidad de llevar a cabo políticas de planificación territorial que traten de conjugar los intereses legítimos de los distintos núcleos urbanos de un determinado ámbito, con los de los ciudadanos y las capacidades de carga y desarrollo de estos espacios. Por todo ello, consideramos de especial relevancia que se modifiquen algunos postulados actuales que rigen la gestión de nuestras ciudades y se incorporen nuevos criterios que tiendan hacia el equilibrio entre el deseable crecimiento y la defensa de los intereses colectivos, además de potenciar la aplicación de instrumentos de planeamiento de carácter supramunicipal.

Por todo ello, y como conclusión de lo anterior, parece conveniente apostar por la capacidad que tiene el planeamiento urbano para regular los diferentes usos y aprovechamientos del espacio urbano, para establecer las prioridades de la ciudad en materia de equipamientos, para dirigir y orientar las posibles tensiones que genera el mercado inmobiliario, para defender los intereses de todos los ciudadanos como colectividad frente a aquellos pertenecientes a grupos de poder y presión, para desarrollar un modelo de ciudad que responda a estas prioridades por encima de coyunturas, avatares políticos o intereses particulares.