

# **PAISAJES PERIURBANOS**

## **Procesos y retos eco-culturales en seis ciudades españolas**

Raimundo Bambó, Pablo de la Cal, Carmen Díez Medina,  
Isabel Ezquerra, Sergio García-Pérez, Javier Monclús (eds.)

## **ÍNDICE**

<b>PRESENTACIÓN</b>	<b>10</b>
Concha Lomba Serrano, directora del Instituto de Patrimonio y Humanidades	
<b>A MODO DE PRÓLOGO</b>	<b>12</b>
<b>Sobre el nacimiento y el enfoque del proyecto PER-START</b>	
Raimundo Bambó y Carmen Díez Medina	
<b>LA EXPLOSIÓN PERIURBANA REVISITADA</b>	<b>16</b>
<b>Perspectivas urbanísticas y paisajísticas</b>	
Carmen Díez Medina, Javier Monclús y Raimundo Bambó	
<b>PAISAJES PERIURBANOS EN SEIS CIUDADES ESPAÑOLAS</b>	<b>36</b>
<b>Conceptos - Temas - Procesos</b>	
<b>Retos ecológicos y culturales</b>	40
Pablo de la Cal y Francisco Pellicer	
<b>Patrones morfológicos: un análisis comparativo</b>	58
Ana Portalés, Javier Pérez Igualada y Rafael Temes	
<b>Infraestructuras de transporte terrestres: evolución e impacto</b>	74
Borja Ruiz Apilánez	
<b>Valores socioculturales: retos y oportunidades</b>	84
Clara García Mayor y Almudena Nolasco	
<b>Instrumentos del planeamiento urbanístico y territorial: inercias y cambios desde los años setenta a la actualidad</b>	96
Miguel Fernández Maroto y Marina Jiménez	
<b>Hacia un urbanismo renovado para las áreas periurbanas: directrices y líneas para la actualización de las Agendas Urbanas</b>	106
Carles Llop	
<b>SEIS CIUDADES, DOCE ÁREAS PERIURBANAS</b>	<b>120</b>
<b>Casos de estudio - Cartografías</b>	
<b>Descripción de los ámbitos analizados</b>	122
<b>Cartografías temáticas para el análisis de áreas periurbanas: una propuesta metodológica</b>	132
Raimundo Bambó, Isabel Ezquerra y Sergio García-Pérez	
<b>Colecciones cartográficas</b>	
<b>Procesos periurbanos</b>	142
<b>Gobernanza</b>	164
<b>Retos ecológicos</b>	202
<b>Retos socioculturales</b>	224
<b>DEL BALANCE A LA PROSPECTIVA</b>	<b>246</b>
<b>Aportaciones, limitaciones, retos y líneas abiertas del proyecto PER-START</b>	
Raimundo Bambó, Pablo de la Cal, Carmen Díez Medina, Isabel Ezquerra, Sergio García-Pérez y Javier Monclús	
<b>Autores de los textos</b>	<b>257</b>



## INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL: INERCIAS Y CAMBIOS DESDE LOS AÑOS SETENTA A LA ACTUALIDAD

Miguel Fernández Maroto y Marina Jiménez

En este estudio se aborda cómo ha evolucionado el tratamiento de las doce áreas periurbanas objeto de análisis en los instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial vigentes en España. Como en el resto de los estudios de este bloque, el marco temporal es cincuenta años, desde la década de 1970 hasta la actualidad.

El examen de cómo ha cambiado la percepción y regulación de estos espacios de transición se estructura en cuatro fases históricas. Los años setenta del ‘desarrollismo’, en los que los planes generales concebían las áreas periurbanas como un simple campo indiferenciado para la expansión. Los ochenta, testigos de un urbanismo que frenó, con la llegada de la democracia, la expansión desmedida y se centró en la ciudad existente. Los noventa e inicio del nuevo siglo hasta la crisis de 2008, en los que el planeamiento alimentó una nueva burbuja inmobiliaria al tiempo que comenzaron a surgir iniciativas que reivindicaban los valores ecológicos, paisajísticos y culturales de estos territorios, buscando su protección. Finalmente, el cambio de paradigma que se percibe tras la crisis de 2008.

En definitiva, se concluye que el planeamiento ha evolucionado hacia un mayor reconocimiento de los valores intrínsecos de las áreas periurbanas (ecológicos, agrícolas, paisajísticos), superando su visión como mera reserva de suelo para la expansión. Sin embargo, aunque los nuevos instrumentos incluyen conceptos como el de ‘infraestructura verde’, aún queda mucho por hacer y la tensión con los intereses inmobiliarios persiste.

**Palabras clave:** evolución del planeamiento, presión inmobiliaria, valoración paisajística, infraestructura verde

## 1. Introducción

Desde los años setenta, los instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de las ciudades españolas han experimentado numerosas transformaciones, mostrando la evolución de la sociedad de la que emanan y cuyos diversos y cambiantes intereses se han ido plasmando en ellos. Asimismo, han ido reflejando la propia transformación de la disciplina urbanística, tanto en su articulación legal y normativa como en los modos de elaborar y producir estos instrumentos.

Este texto refiere la evolución de los instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial en España a lo largo de un periodo de más de cinco décadas centrándose en un ámbito espacial muy concreto: las áreas periurbanas. Para ello, se parte de la noción de *urban fringe belt* y su vinculación con los ciclos de desarrollo urbano<sup>1</sup>, de tal modo que se ha dividido el periodo analizado en cuatro grandes fases que podrían asociarse a décadas: una fase inicial, en los años setenta y correspondiente a un contexto de fuerte expansión urbana en España; una segunda fase, en los años ochenta y marcada por los profundos cambios en el planeamiento derivados de la transición a la democracia; una tercera fase, en los años noventa y principios del siglo XXI, caracterizada nuevamente por una fuerte expansión urbana; y una última fase, a partir de la crisis de 2008, en la que los instrumentos de planeamiento parecen afrontar otro periodo de importantes cambios en su orientación y prioridades<sup>2</sup>, también en lo tocante a las áreas periurbanas.

Junto con esta articulación en cuatro fases, que se han trasladado a los apartados que estructuran el cuerpo y las conclusiones del texto, el discurso se construye a partir de un estudio de casos, correspondientes a las seis ciudades analizadas en este proyecto de investigación: Madrid, Barcelona, Valencia, Alicante, Zaragoza y Valladolid<sup>3</sup>, a través del análisis de cómo se han abordado las áreas periurbanas en sus principales instrumentos de planeamiento municipal o supramunicipal. El objetivo consiste en identificar, en los casos analizados, procesos comunes de planeamiento urbanístico, ya sean de continuidad o de cambio, así como realizar una valoración sobre el papel que estas prácticas han tenido en la transformación real de los territorios periurbanos.

## 2. Los años del desarrollismo: las áreas periurbanas como campo indiferenciado para la expansión urbana

En el inicio del periodo analizado, a principios de los años setenta, las ciudades españolas se encontraban en plena efervescencia expansiva, dentro del contexto del denominado desarrollismo. El intenso crecimiento económico de aquellos años, iniciado en la década anterior, tuvo notable influencia en los instrumentos de planeamiento urbanístico, determinando su orientación hacia el impulso de la expansión urbana<sup>4</sup>. Recurriendo al marco legal establecido años antes, a través de la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana, se fueron aprobando numerosos planes generales que, además del carácter expansivo, compartieron otras importantes características. Entre ellas cabe destacar la condición comarcal, pues fue habitual que abordasen simultáneamente la ordenación de una ciudad cabecera y de los municipios considerados en su área de influencia; el carácter zonificador, vinculado a las tres clases de suelo establecidas en la ley (urbano, rural y de reserva urbana); y su componente infraestructural, en concreto su soporte en amplias redes viales estructurantes del crecimiento urbano, que fueron objeto a su vez de planificación

1 J. W. R. Whitehand, "Urban Fringe Belts: Development of an Idea", *Planning Perspectives* 3(1) (1988): 47-58. Joan Vilagrassa, "The Fringe-Belt Concept in a Spanish Context: the Case of Lleida", en *The Built Form of Western Cities*, T.R. Slater, ed. (Leicester: Leicester University Press, 1990), 300-18. Juan Luis de las Rivas Sanz y Miguel Fernández-Maroto, "Planning strategies for a resilient urban fringe in three medium-sized Spanish cities", *Planning Perspectives* 34(4) (2019): 725-35.

2 Fernando de Terán, *Historia del urbanismo en España III: siglos XIX y XX* (Madrid: Cátedra, 1999). Jordi Borja, y Zaida Muxí, ed., *Urbanismo en el siglo XXI: Bilbao, Madrid, Valencia, Barcelona* (Barcelona: Ediciones UPC, 2004). Carme Bellet Sanfeliu, "Las políticas urbanísticas municipales en España: 40 años de ayuntamientos democráticos (1979-2019)", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* 85 (2020): 2877.

3 Pablo de la Cal, Carmen Díez Medina y Javier Monclús, ed., *Nuevas Miradas y Exploraciones Urbanas: Zaragoza 1968-2018* (Zaragoza: Universidad de Zaragoza, 2018). Miguel Fernández-Maroto y Eduardo Pedreño Martín, coords., *Del plan al plano: 50 años de urbanismo en Valladolid (1969-2019)* (Valladolid: Archivo Municipal de Valladolid, 2019).

4 Juan Luis de las Rivas Sanz y Miguel Fernández-Maroto, "Planning for Growth: Contradictions in the Framework of Economic and Urban Development from the "Spanish Miracle" (1959-1973)", *Journal of Urban History* 49(1) (2023): 41-59.

sectorial en los proyectos de las denominadas 'redes arteriales', que también proliferaron en aquellos años<sup>5</sup>.

El instrumento que anticipó esta etapa del urbanismo español fue el Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid, aprobado en 1963 y que abarcaba tanto el municipio de Madrid como otros 22 de su entorno. Se trata de un plan que plantea una zonificación esquemática del espacio metropolitano e incluye una potente red arterial radioconcentrica de vías rápidas, tanto metropolitanas como urbanas, reajustada tras la aprobación en 1967 del proyecto de Red Arterial<sup>6</sup>. En ella se incluyó, por ejemplo, la actual M-30, una autovía urbana concluida en 1974 y cuyo tramo oeste se construyó junto al Manzanares, con los consiguientes efectos sobre el río, mientras que su tramo este implicó el soterramiento del arroyo Abroñigal. Pretendiendo la descongestión de la capital, este plan definió a su vez un anillo verde metropolitano entre esta y los municipios de su entorno. Concebido como un espacio homogéneo, y obviando sus valores medioambientales y culturales, el anillo adquirió a la postre la condición de reserva para usos urbanos<sup>7</sup>.

Un proceso similar, incluyendo la profunda afectación de cursos naturales de agua, se llevó a cabo en la ciudad de Valencia en esos mismos años. A raíz de la grave inundación que sufrió la ciudad en 1957 como consecuencia de un desbordamiento del Turia, se decidió desviar el río a través de un nuevo cauce trazado al sur de la ciudad, atravesando espacios tradicionalmente destinados a la actividad hortofrutícola. En paralelo a la construcción de esta potente infraestructura hidráulica se tramitó su traslación al planeamiento urbanístico de la ciudad, que se materializó en 1966 en la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca a la Solución Sur, en la que, al mismo tiempo, se extendieron las áreas de crecimiento urbano y se previó una amplia red arterial, aprobada ese mismo año y que incluía, por ejemplo, una autovía urbana sobre el antiguo cauce del Turia, que no llegó afortunadamente a ejecutarse<sup>8</sup>.

En esta serie de planes, que entendían el territorio como un campo indiferenciado para una expansión urbana soportada en potentes infraestructuras viarias, se incluyen también el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, aprobado en 1968, el Plan General de Ordenación Comarcal de Valladolid, aprobado en 1970, y el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, aprobado en 1973. El primero abrió la puerta a la urbanización al norte del río Ebro, y a ambos lados del tramo final del río Gállego; el segundo propugnó un crecimiento lineal de la ciudad de directriz suroeste, soportado en una imponente parrilla de autovías urbanas; y el tercero extendía el crecimiento de la ciudad en paralelo al mar, hacia los municipios de San Juan, y Campello. Ya hacia el final de esta etapa, en 1976, se aprobó el Plan General Metropolitano de Barcelona, que sigue incidiendo en la importancia del sistema de autopistas urbanas a la hora de estructurar el espacio metropolitano, pero que, al mismo tiempo, menciona los principios de protección del territorio y del paisaje, y plantea la necesidad de preservar, por ejemplo, las pocas zonas agrícolas que en el delta del río Llobregat habían sobrevivido a la expansión urbana de los años del desarrollismo, que llegaban entonces a su fin.

### **3. El nuevo urbanismo en democracia: un freno a la urbanización, pero sin romper con sus lógicas**

Desde mediados de los años setenta se abrió una nueva etapa en el urbanismo español, marcada por una clara voluntad de cambio, incluso de ruptura, respecto al periodo precedente<sup>9</sup>.

5 Vicente Gago y Carlos Real, "Las redes arteriales y el planeamiento urbano", *Ciudad y Territorio: revista de Ciencia Urbana* 4 (1977): 33-50.

6 Ramón López de Lucio, "Planeamiento y desarrollo urbano de Madrid durante los últimos 40 años (1963-2002): expansión de la ciudad, salto metropolitano y estructuración interna", en *Arquitectura de Madrid* (Madrid: Fundación COAM, 2003), t. 0, 101-29.

7 Lourdes Jiménez, "Dinámicas de ocupación urbana del anillo verde metropolitano de Madrid", *Cuadernos de Investigación Urbanística* 110 (2017).

8 Juan Ramón Selva Royo, "Antecedentes y formación del Plan General de Valencia de 1966", *Cuadernos de Investigación Urbanística* 97 (2014).

9 Fernando de Terán, *Historia del urbanismo en España III: siglos XIX y XX* (Madrid: Cátedra, 1999). Carme Bellet Sanfeliu, "Las políticas urbanísticas municipales en España: 40 años de ayuntamientos democráticos (1979-2019)", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* 85 (2020): 2877.

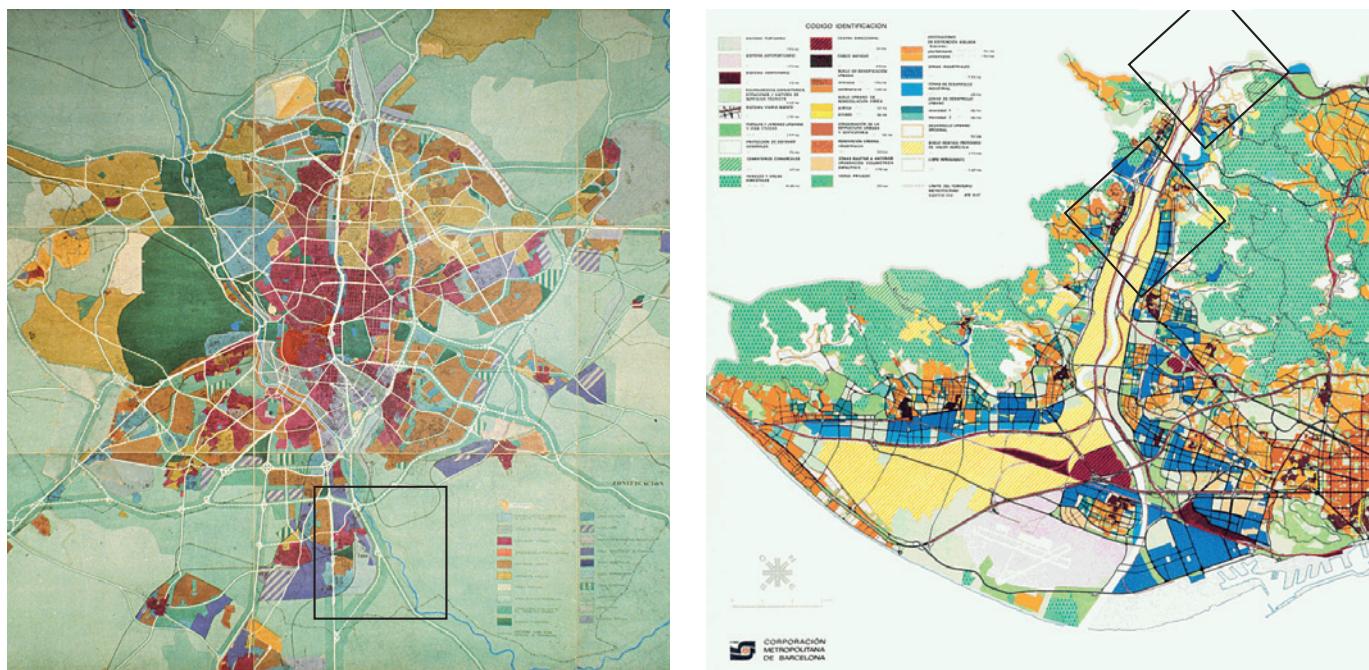


Figura 1: A la izquierda, fragmento del plano de zonificación del Plan General de Madrid (1963); a la derecha, fragmento del plano general del Plan General de Barcelona (1976). Recuadrados en negro, sendos ámbitos estudiados en el proyecto (Madrid: Parque lineal del río Manzanares; Barcelona: El Papiol, al norte, y Vall Baixa del Llobregat, al sur), que recogían entonces, respectivamente, parte del anillo verde metropolitano y del suelo rústico protegido de valor agrícola junto al río Llobregat

Por un lado, la transición a la democracia, uno de cuyos hitos fue la conformación de los nuevos Ayuntamientos democráticos en 1979, coincidió con una profunda crisis económica, vinculada con la crisis internacional de 1973 que puso fin al desarrollismo. Por otro lado, desde la disciplina urbanística se cuestionaron los postulados funcionalistas y expansivos del periodo anterior para pasar a priorizar la atención a la ciudad existente, al tiempo que en 1975 se aprobó una importante reforma de la Ley del Suelo, que enmarcó los procesos de revisión de los instrumentos de planeamiento municipal que se sucedieron a continuación.

En aquel momento, la mayoría de las principales ciudades españolas, incluyendo las seis aquí analizadas, pasaron a tener gobiernos de izquierda. Los nuevos alcaldes, de mano de sus equipos técnicos y empujados por un reivindicativo y pujante movimiento vecinal, frenaron los proyectos expansivos del periodo anterior e impulsaron una revisión de los respectivos planes generales que se fue materializando a lo largo de los años ochenta, con la única excepción de Barcelona, que tenía recién aprobado su plan. Se conformó así una nueva serie de planes municipales que compartieron importantes características, y que pronto fueron reconocidos como un episodio reseñable de la historia del urbanismo español<sup>10</sup>. Por un lado, estos planes implicaron la adaptación al nuevo marco normativo derivado de la reforma de 1975, que, entre otras cosas, revisó las clases de suelo, que pasaron a denominarse urbano, urbanizable y no urbanizable. Por otro lado, desde un punto de vista programático, se redujeron notablemente las previsiones de expansión anteriores, aunque sin prescindir del crecimiento urbano, y la atención pasó a centrarse en la ciudad existente, buscando una ordenación más precisa de los tejidos combinada con intervenciones de mejora y de dotación, en un contexto de fuertes déficits heredados.

<sup>10</sup> Instituto del Territorio y Urbanismo e Istituto Universitario di Architettura de Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989* (Madrid: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990).

Por lo tanto, en este contexto las áreas periurbanas quedaron en una cierta situación contradictoria, ya que al mismo tiempo que se desestimaban los planteamientos urbanizadores desmedidos que caracterizaron al periodo anterior, se mantuvo su subordinación a las

lógicas del crecimiento urbano, tal y como se resume expresivamente en la sustitución del término 'suelo rústico' de la ley de 1956 por el de 'suelo no urbanizable' introducido con la reforma de 1975. En consecuencia, los cambios en la situación de las áreas periurbanas en esta etapa derivaron no tanto de la consideración hacia sus valores propios, sino de la cierta racionalización en la programación y estructuración infraestructural del crecimiento urbano frente a los excesos anteriores.

Al igual que en la etapa anterior, el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado en 1985, fue el referente y máximo exponente de esta serie de planes municipales, en la que también se incluyen los nuevos planes generales de Valladolid, Zaragoza, Alicante y Valencia, aprobados respectivamente en 1984, 1986, 1987 y 1988. Cabe añadir que, además de lo ya comentado, estos planes compartieron otra importante característica, como fue la disolución de los ámbitos de planeamiento de carácter supramunicipal. En un momento de fuerte reivindicación de la autonomía municipal, la limitación de los planes generales al estricto ámbito de cada municipio implicó, sin embargo, la pérdida de una ordenación única sobre las áreas periurbanas, habitualmente en situaciones de borde y donde, con el tiempo, empezaron a evidenciarse contradicciones derivadas de la fragmentación de la ordenación entre diversos municipios.

#### **4. El cambio de siglo: entre la alimentación de la burbuja inmobiliaria y la reivindicación de los valores del territorio**

Durante la década de los noventa, la ambición reformista del periodo anterior decayó para dar paso a un planeamiento municipal que, en pocos años, acabó poniéndose en gran medida al servicio de los intereses del mercado inmobiliario, contribuyendo a una burbuja que alcanzó su máxima expresión en los primeros años del siglo XXI. En este contexto de progresiva reactivación y ulterior exacerbación de los planteamientos de expansión urbana, también influyeron procesos paralelos que alteraron el marco normativo. Así, en 1990 se había aprobado una reforma de la ley del suelo que fue casi totalmente anulada en 1997 por el Tribunal Constitucional por invadir las competencias de las Comunidades Autónomas, lo que desencadenó definitivamente la aprobación de las legislaciones urbanísticas autonómicas, ya iniciada en la etapa anterior. Poco después, una nueva reforma de la ley del suelo, aprobada en 1998, consolidó este modelo descentralizado al tiempo que presuponía el destino de todo suelo a su eventual urbanización, salvo aquellas áreas que merecieran alguna protección o resultasen inadecuadas para tal destino.

La gestación de esta nueva ola urbanizadora, inédita desde los años del desarrollismo y que, como entonces, se desplegó fundamentalmente sobre las áreas periurbanas, se vio sin embargo acompañada por otros procesos simultáneos, manifestados en formas diversas y en los que, por el contrario, se reivindicaron determinados valores inherentes a estos espacios, reclamándose su preservación. Podemos pues hablar de un periodo no exento de contradicciones en cuanto al papel que debían desempeñar las áreas periurbanas dentro de los procesos de desarrollo urbano.

Por ejemplo, la revisión del plan general de Madrid aprobada en 1997 previó una notable expansión urbana hacia el sureste, apoyada en nuevas infraestructuras viarias, como la M-45, y que ampliaba lo ya anticipado en el Programa de Actuación Urbanística del Ensanche de Vallecas, presentado a la vez que su avance<sup>11</sup>. Sin embargo, pocos años antes, en 1994, una ley de la Comunidad de Madrid había creado el conocido como Parque Regional del Sureste,

11 Fernando Nasarre y Luis Rodríguez-Avial, "PAUs. Programas de Actuación Urbanística para afrontar el problema de la vivienda en el municipio de Madrid", *Urbanismo COAM* 24 (1995): 6-25.



Figura 2: A la izquierda, fragmento del plano de clasificación de suelo del Plan General de Alicante (1987); a la derecha, fragmento del plano de clasificación de suelo del Plan General de Valencia (1988). Recuadrados en negro, sendos ámbitos estudiados en el proyecto (Huerta de Alicante; Valencia: Huerta de Campanar, al norte, y Huerta de Rovella, al sur), que entonces quedaron en buena medida clasificados como suelo no urbanizable. En ambos casos se aprecia también cómo los límites municipales fragmentan los espacios periurbanos

12 Juan Luis de las Rivas Sanz, "La ordenación de los procesos metropolitanos: las Directrices de Ordenación Territorial de Valladolid y de su Entorno (2001)", en *Teoría y práctica para una ordenación racional del territorio*, Luis Galiana Martín y Julio Vinuesa Angulo, coords. (Madrid: Síntesis, 2010), 301-19.

13 Pablo de la Cal y Francisco Pellicer, Francisco, coords. *Ríos y ciudades: aportaciones para la recuperación de los ríos y riberas de Zaragoza* (Zaragoza: Institución Fernando el Católico, 2002).

desplegado sobre más de 30.000 hectáreas pertenecientes tanto a Madrid como a otros municipios colindantes, con el fin de recuperar los cursos bajos del Manzanares y el Jarama, en una zona en gran medida degradada.

También cabe citar el caso de Valladolid, que revisó su plan general en 1996 y nuevamente en 2003, en este último caso aprovechando la adaptación a la legislación urbanística autonómica para introducir enormes bolsas de suelo urbanizable en toda la corona periurbana de la ciudad, con la misma lógica expansiva que estaban aplicando otros municipios del entorno de la ciudad. En este caso, fue un instrumento de ordenación del territorio promovido desde el gobierno autonómico, las Directrices de Ordenación Territorial de Valladolid y Entorno (DOTVAENT), el que permitió contener, al menos en parte, los efectos de esta suerte de competición urbanizadora. Partiendo de un profundo análisis del territorio del área urbana, resaltando tanto los valores ecológicos como los históricos, paisajísticos y agrícolas allí presentes y que estaban en una situación comprometida<sup>12</sup>, las DOTVAENT consiguieron la protección de amplias zonas, aun cuando la propuesta finalmente aprobada recortó una parte no menor de los ámbitos inicialmente planteados. Adicionalmente, las DOTVAENT plantearon mecanismos para la coordinación del crecimiento urbano, pero su condición indicativa, no prescriptiva, y, sobre todo, la absoluta falta de interés por parte de los municipios concernidos impidió su efectividad.

En lo tocante a Zaragoza, la revisión del plan general aprobada en 2001 incorporó una fuerte expansión de la ciudad hacia el suroeste, a través de los planes parciales de Valdespartera y Arcosur, pero al mismo tiempo hizo suyas las iniciativas que, desde mediados de los años noventa, venían reivindicando la recuperación e integración de las riberas de los ríos en la ciudad<sup>13</sup>, incorporando el denominado 'Proyecto de Ribera', que tendría continuidad en el plan de acompañamiento de la Exposición Internacional celebrada en 2008, en torno al tema "agua y desarrollo sostenible". No obstante, estas acciones sobre las riberas de la ciudad no

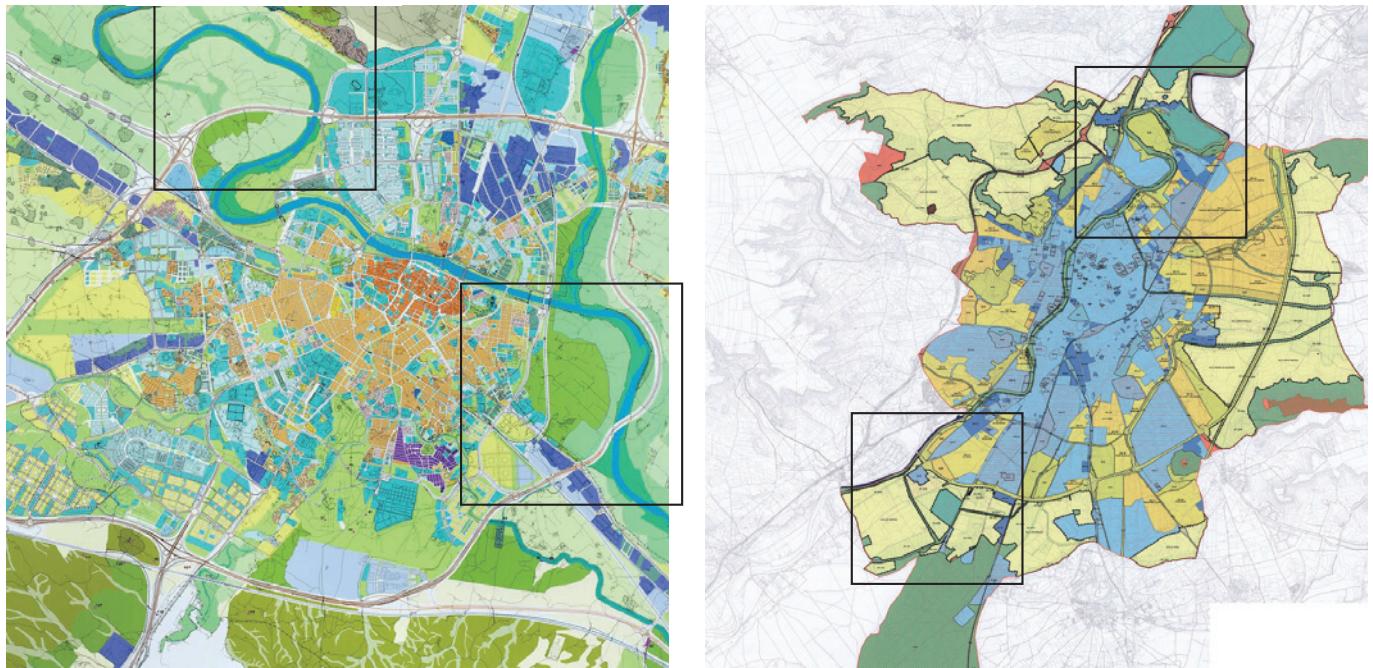


Figura 3: A la izquierda, fragmento del plano de estructura urbanística del Plan General de Zaragoza (2001); a la derecha, fragmento del plano de zonificación básica del Plan General de Valladolid (2003). Recuadrados en negro, sendos ámbitos estudiados en el proyecto (Zaragoza: Galacho de Juslibol, al oeste, y Huerta de Las Fuentes, al este; Valladolid: Meandros, al norte, y Las Riberas, al sur). En el caso de Zaragoza, dichos ámbitos quedaron mayoritariamente protegidos (en tonos verdes), mientras que en el caso de Valladolid incorporaron gran cantidad de suelo urbanizable (en tonos amarillos y naranjas)

alcanzaron a todos los ámbitos, ya que, por ejemplo, la propuesta de conformar una nueva centralidad en la denominada 'orla este' no se llegó a ejecutar, a pesar de que se realizaron estudios previos que orientasen esa transformación del borde de los barrios de Vadorrey, Las Fuentes y San José, y que sigue hoy pendiente.

En el caso de Alicante, la revisión del plan general fracasó entre sombras de corrupción y la presión añadida por su condición de núcleo turístico, si bien consiguieron salir adelante pequeñas iniciativas como el plan especial de protección de la Torre de las Águilas, que introdujo ciertas restricciones a los procesos de urbanización en marcha en torno a este elemento ya catalogado en el plan general de 1983 y declarado Bien de Interés Cultural en 1997, representativo de las torres defensivas características de la huerta de Alicante.

### **Conclusiones. Nuevas perspectivas para las áreas periurbanas**

Tras el estallido de la burbuja inmobiliaria en el año 2008 y la intensa crisis que desató, el urbanismo español ha iniciado un nuevo ciclo, aún incierto pero que pretende construirse sobre nuevas prioridades. La reforma de la ley del suelo de 2007 y su texto refundido de 2015 asumieron el principio de desarrollo sostenible e impulsaron los procesos de regeneración urbana frente a la creación de nueva ciudad, mientras que la Agenda Urbana Española aprobada en 2019 enuncia como su primer objetivo estratégico “ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo”.

Estas nuevas orientaciones pueden apreciarse en instrumentos urbanísticos como el nuevo plan general de Valladolid, aprobado en 2020 y que ha retornado a un modelo de crecimiento compacto, introduciendo además una propuesta de un doble anillo verde desplegado sobre espacios urbanos y periurbanos, o el nuevo Plan Director Urbanístico Metropolitano de Barcelona, que habrá de sustituir al plan de 1976 y en cuyos documentos de avance y de

aprobación inicial, presentados respectivamente en 2019 y 2023, emerge la infraestructura verde como elemento protagonista en la ordenación del espacio metropolitano. La infraestructura verde protagoniza igualmente el proyecto del 'bosque metropolitano' de Madrid, que pretende hacer por fin realidad el viejo proyecto del anillo verde. Surgido de un concurso internacional, en 2023 se aprobaron los cinco planes especiales que guiarán su ejecución en los próximos años, uno de ellos destinado a los parques fluviales del sur. Del mismo modo, cabe destacar el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de Valencia, aprobado en 2018 y que pretende reivindicar tanto los valores tradicionales como la productividad y rentabilidad de este espacio emblemático en torno a la ciudad.

Desde los años setenta y hasta la actualidad, los espacios periurbanos han ido adquiriendo consistencia propia dentro de los instrumentos de planeamiento urbanístico y ordenación del territorio, en los que progresivamente se han ido reconociendo y protegiendo sus valores intrínsecos y, en la última etapa, también su utilidad como prestadores de servicios ecosistémicos, agroalimentarios, etc. Se han ido así superando visiones homogeneizadoras del territorio y que subordinaban estos espacios a las necesidades de expansión de los tejidos urbanos, con una emergencia del paisaje como regla e instrumento útil para la ordenación de las áreas periurbanas<sup>14</sup>. No obstante, este recorrido también ha mostrado la persistencia de las tensiones inmobiliarias en ellas, así como las contradicciones a las que han conducido y que será necesario seguir afrontando.

14 Juan Luis de las Rivas Sanz y  
Miguel Fernández-Maroto,  
"Planning strategies for a resilient  
urban fringe in three medium-  
sized Spanish cities", *Planning  
Perspectives* 34(4) (2019): 725-35.

## Bibliografía

- Bellet Sanfeliu, Carme. “Las políticas urbanísticas municipales en España: 40 años de ayuntamientos democráticos (1979–2019)”. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* 85 (2020): 2877. <https://doi.org/10.21138/bage.2877>
- Borja, Jordi y Muxí, Zaida, ed. *Urbanismo en el siglo XXI: Bilbao, Madrid, Valencia, Barcelona*. Barcelona: Edicions UPC, 2004.
- De la Cal, Pablo y Pellicer, Francisco, coords. *Ríos y ciudades: aportaciones para la recuperación de los ríos y riberas de Zaragoza*. Zaragoza: Institución Fernando el Católico, 2002.
- De la Cal, Pablo; Díez Medina, Carmen; Monclús, Javier, ed. *Nuevas Miradas y Exploraciones Urbanas: Zaragoza 1968-2018*. Zaragoza: Universidad de Zaragoza, 2018. <http://dx.doi.org/10.26754/uz.9788417633-42-4>
- De las Rivas Sanz, Juan Luis. La ordenación de los procesos metropolitanos: las Directrices de Ordenación Territorial de Valladolid y de su Entorno (2001). En *Teoría y práctica para una ordenación racional del territorio*, coords. Luis Galiana Martín y Julio Vinuesa Angulo, 301-19. Madrid: Síntesis, 2010.
- De las Rivas Sanz, Juan Luis y Fernández-Maroto, Miguel. “Planning strategies for a resilient urban fringe in three medium-sized Spanish cities”. *Planning Perspectives* 34(4) (2019): 725-35. <https://doi.org/10.1080/02665433.2019.1588154>
- De las Rivas Sanz, Juan Luis y Fernández-Maroto, Miguel. “Planning for Growth: Contradictions in the Framework of Economic and Urban Development from the “Spanish Miracle” (1959-1973)”. *Journal of Urban History* 49(1) (2023): 41-59. <https://doi.org/10.1177/0096144220983336>
- Fernández-Maroto, Miguel y Pedruelo Martín, Eduardo, coord. *Del plan al plano: 50 años de urbanismo en Valladolid (1969-2019)*. Valladolid: Archivo Municipal de Valladolid, 2019.
- Gago, Vicente y Real, Carlos. “Las redes arteriales y el planeamiento urbano”. *Ciudad y Territorio: revista de Ciencia Urbana* 4 (1977): 33-50. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyT/article/view/81161>
- Instituto del Territorio y Urbanismo e Istituto Universitario di Architettura di Venezia. *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*. Madrid: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990.
- Jiménez, Lourdes. “Dinámicas de ocupación urbana del anillo verde metropolitano de Madrid”. *Cuadernos de Investigación Urbanística* 110 (2017). <https://doi.org/10.20868/ciur.2017.110>
- López de Lucio, Ramón. Planeamiento y desarrollo urbano de Madrid durante los últimos 40 años (1963-2002): expansión de la ciudad, salto metropolitano y estructuración interna. En *Arquitectura de Madrid*, t. 0, 101-29. Madrid: Fundación COAM, 2003. <http://oa.upm.es/45919/>
- Nasarre, Fernando y Rodríguez-Avial, Luis. “PAUs. Programas de Actuación Urbanística para afrontar el problema de la vivienda en el municipio de Madrid”. *Urbanismo COAM* 24 (1995): 6-25. <http://www.coam.org/media/Default%20Files/fundacion/biblioteca/revista-urbanismo/docs/revista-urbanismo-n24-pag6-25.pdf>
- Selva Royo, Juan Ramón. “Antecedentes y formación del Plan General de Valencia de 1966”. *Cuadernos de Investigación Urbanística* 97 (2014). <https://doi.org/10.20868/ciur.2014.97>
- Terán, Fernando de. *Historia del urbanismo en España III: siglos XIX y XX*. Madrid: Cátedra, 1999. <http://oa.upm.es/23186/>
- Vilagrassa, Joan. The Fringe-Belt Concept in a Spanish Context: the Case of Lleida. En *The Built Form of Western Cities*, ed. T. R. Slater, 300-18. Leicester: Leicester University Press, 1990.
- Whitehand, J. W. R. “Urban Fringe Belts: Development of an Idea”. *Planning Perspectives* 3(1) (1988): 47-58. <https://doi.org/10.1080/02665438808725651>

## CRÉDITOS DEL PROYECTO PER-START

### Investigadores principales

Carmen Díez Medina (UZ), Raimundo Bambó Naya (UZ)

### Investigador senior

Javier Monclús (UZ)

### Miembros del equipo de investigación

Clara García-Mayor (UA), Almudena Nolasco (UA), Carles Llop (UPC), Borja Ruiz-Apilánez (UCLM), Javier Pérez Igualada (UPV), Ana Portalés (UPV), Rafael Temes (UPV), Miguel Fernández Maroto (UVa), Marina Jiménez (UVa), Pablo de la Cal (UZ), Sergio García-Pérez (UZ), Francisco Pellicer (UZ)

### Marco teórico

Responsables: Carmen Díez Medina (UZ), Javier Monclús (UZ)

Equipo: todo el equipo de PER-START

### Equipo cartográfico

Responsables: Raimundo Bambó Naya, Isabel Ezquerra, Sergio García-Pérez

Equipo: César Jiménez, Cristina Morata, Javier Tobías

### Visualización web

Sergio García-Pérez en colaboración con 300.000 Km/s

### Miembros del equipo de trabajo

Responsable: Isabel Ezquerra (UZ)

Equipo: Pere Manubens

### Miembros del equipo internacional

Orsina Simona Pierini, Politecnico di Milano (IT); Sara Sucena, Universidade Fernando Pessoa Porto (PT); Olga Ioannu, TU Delft (NL); Abdellah Abarkan, Blekinge Institute of Technology (SW); Petros Petsimeris, Panthéon Sorbonne-Université Paris 1 (FR)

### Investigadores contratados a cargo del proyecto

Isabel Ezquerra (N1, Doctor Colaborador Senior); Cecilia Sanz García (N3, Investigador iniciado); Pablo Borraz (N4, Investigador novel); César Jiménez (N4, Investigador novel); Cristina Morata (N4, Investigador novel); Javier Tobías (N4, Investigador novel)

### Tesis doctorales asociadas al proyecto

Pilar Sopena Porta

Directores: Javier Monclús y Francisco Pellicer

Cecilia Sanz García

Miguel Ángel Laurenzana

Directores: Carmen Díez Medina y Javier Monclús

Programa: Nuevos territorios en la arquitectura (UZ)

### Centro de adscripción del proyecto

Instituto de Patrimonio y Humanidades, Universidad de Zaragoza

### Financiación

Ministerio de Ciencia e Innovación (PID2020-116893RB-100)



## CRÉDITOS DE LA PUBLICACIÓN

### Edición

Raimundo Bambó Naya, Carmen Díez Medina, Pablo de la Cal, Isabel Ezquerra, Sergio García-Pérez, Javier Monclús

### Textos

Raimundo Bambó Naya, Carmen Díez Medina, Pablo de la Cal, Isabel Ezquerra, Sergio García-Pérez, Javier Monclús, Francisco Pellicer (UZ)  
Clara García-Mayor, Almudena Nolasco (UA)  
Carles Llop (UPC)  
Borja Ruiz-Apilámez (UCLM)  
Javier Pérez Igualada, Ana Portalés, Rafael Temes (UPV)  
Miguel Fernández Maroto, Marina Jiménez (UVa)

### Diseño y maquetación

Cecilia Sanz García

### Impresión y encuadernación

Laimprenta

### Edita

Prensas de la Universidad de Zaragoza

### Distribuye

Prensas de la Universidad de Zaragoza

### Acceso abierto (Open Access)

<http://pupc.unizar.es/permstart>

### Cómo citar este libro:

Bambó, Raimundo, Pablo de la Cal, Carmen Díez Medina, Isabel Ezquerra, Sergio García-Pérez y Javier Monclús (eds.). *Paisajes periurbanos. Procesos y retos eco-culturales en seis ciudades españolas*. Zaragoza: Prensas de la Universidad de Zaragoza, 2025.

### Agradecimientos

Ministerio de Ciencia e Innovación (MICIU), Instituto de Patrimonio y Humanidades de la Universidad de Zaragoza (IPH), Grupo Paisajes Urbanos y Proyecto Contemporáneo (PUPC) ([pupc.unizar.es](http://pupc.unizar.es)) y financiado por la Diputación General de Aragón (DGA)

Se han utilizado las tipografías Garamond, diseñada por Claude Garamond en el siglo XVI con posteriores adaptaciones digitales en el siglo XX, y la Segoe UI, diseñada por Steve Matteson en 2004.

The following typefaces have been used: Garamond, originally designed by Claude Garamond in the 16th century with later digital adaptations in the 20th century, and Segoe UI, designed by Steve Matteson in 2004.

ISBN: 979-13-7014-074-8

