

EL ESPACIO GEOGRAFICO DE CASTILLA LA VIEJA Y LEON

I CONGRESO DE GEOGRAFIA

DE CASTILLA LA VIEJA Y LEON

Burgos, 4-7 Mayo 1981



CONSEJO GENERAL DE CASTILLA Y LEON

LA RECIENTE EXPANSION DE LA CIUDAD DE ZAMORA

por Basilio Calderón Calderón

En los últimos años y en un contexto de atonía en el crecimiento demográfico y económico, la ciudad de Zamora experimenta, paradójicamente, una expansión de cierta entidad, desfasada con respecto a su incremento de población y singular por cuanto da origen y consolida una estructura urbana cuyo rasgo más destacado es la marcada oposición entre dos grandes espacios, el Este y el Oeste, social y morfológicamente diferenciados.

Se asiste, en efecto, a partir de 1960, a un crecimiento urbano sin precedentes que no supone una prolongación de la ciudad, dado que ésta ya había alcanzado los límites actuales en el citado año; muy al contrario, este crecimiento reciente se realiza por colmatación del espacio urbano. Este, que en 1863 era de 86,64 Ha., ocupaba 396,72 Ha., en 1978, un aumento de extensión de 357,8 por 100. Frente a este fuerte crecimiento de la superficie ocupada por la ciudad, el incremento de su población ha sido inferior: de 12.416 habitantes, en 1861, se ha pasado a 54.819, en el año 1977, un 341,5 por 100.

Ahora bien, si el aumento de la densidad en la ocupación del espacio como modo particular de crecimiento constituye un rasgo de singularidad, mayor importancia adquiere el abandono y progresivo deterioro de la ciudad tradicional, causa y efecto de las transformaciones experimentadas en el proceso y ritmo de crecimiento, así como de la consolidación de la actual estructura urbana.

Ambos aspectos, colmatación del espacio urbano y abandono de la ciudad tradicional se encuentran en el origen de una ocupación espacial diferenciada, de la que son aspectos destacados la segregación de los núcleos periféricos y la configuración de un espacio urbano de calidad por prolongación lineal de la ciudad hacia el Este.

Todo ello ha dado lugar a una estructura urbana cuyos rasgos más destacados se comienzan a esbozar en la década de 1940, coincidiendo con una modificación en el ritmo de crecimiento de la ciudad; hasta este momento, la debilidad del crecimiento demográfico y económico se había traducido en una expansión reducida de la superficie ocupada por la misma, manteniendo sin apenas modificaciones la estructura tradicional.

1. *La atonía de una pequeña capital de provincia*

Hasta la década de 1940, los bajos índices de crecimiento constituyen, sin lugar a dudas, el aspecto más destacado de la ciudad. En efecto, si desde 1833 y de modo progresivo, Zamora se configura como un centro administrativo y de servicios, sustituyendo en esta función a los tradicionales —Toro y Benavente—, no por ello se modifica su ritmo de crecimiento demográfico y espacial. Coinciden, por tanto, una cada vez mayor centralidad de la ciudad con un escaso crecimiento de su población en términos absolutos, puesto que entre 1857 y 1930 éste tan sólo fue de 8.532 habitantes, lo que da idea suficiente de la atonía demográfica de la misma hasta bien entrado el siglo XX.

Si escaso fue el incremento de población, reducida fue también la expansión urbana durante este período, aunque suficiente, en alguna medida, para configurar, junto a las transformaciones experimentadas en el interior de la ciudad tradicional, un esbozo de estructura urbana que, en sus líneas generales ha permanecido hasta la actualidad.

Esta reducida expansión urbana obedece a dos hechos. Por una parte, a la llegada del ferrocarril en 1864, que da lugar a una prolongación lineal de la ciudad en dirección a la estación —Noreste de la misma—, una vez superado el obstáculo que representaba la muralla al iniciarse su derribo parcial en el año 1874, y por otra, el traslado de las dependencias militares y de las sedes de algunos organismos oficiales durante el primer tercio del siglo XX en la misma dirección. Ambas circunstancias posibilitan una expansión de reducidas dimensiones y esencialmente discontinua de la ciudad, sentando las bases de la futura ampliación de la misma.

Pero a pesar de que la ciudad se extiende más allá de los límites tradicionales representados por la muralla, la superficie ocupada por la misma no experimenta una variación sensible; en efecto, el espacio urbano que en 1863 ocupaba 86,64 Ha., era de 136,8 Ha. en 1943, lo que supone un aumento del 57,83 por 100. En su mayor parte este crecimiento se articula en dos grandes direcciones: el este de la ciudad —Avenida Tres Cruces y Avenida de Italia—, que se corresponde con la Avenida de la Estación y la carretera de Tordesillas, respectivamente, y los arrabales tradicionales —San Frontis, Cabañales y San Lázaro— a los que habría que añadir el núcleo de extrarradio de Pinilla, de marcado carácter suburbial, puesto que a pesar de ocupar un espacio, el de la margen izquierda del Duero, segregado de la ciudad, experimenta un notable crecimiento. De este modo, y cuando menos hasta 1940, la expansión de la misma tiene lugar a partir de espacios por lo general ya consolidados, y esencialmente marginales, no existiendo apenas creación de suelo urbano salvo el ya indicado al este de la ciudad.

Pero si esta reducida expansión no introduce grandes transformaciones en la estructura urbana al consolidar espacios preexistentes, mayor significado adquiere el intenso remodelado del caserío en el interior de la ciudad tradicional en los últimos decenios del siglo XIX y primeros años del actual. A lo largo de este período, las nuevas clases burguesas se apropian del centro y sector este de la misma, rectificándose algunas alineaciones —San Torcuato, la Rúa y la Costanilla— y sucediéndose intensas operaciones de remodelado que alteran notablemente la fisonomía e introducen modificaciones en la estructura de la ciudad.

En efecto, a principios de siglo ésta aparece dividida en tres grandes sectores; por una parte, el situado al este de la Plaza Mayor que, merced al intenso remodelado se convierte en área residencial de las clases acomodadas. En cambio, el Norte y Sur de la ciudad tradicional continúa ocupado prácticamente en su totalidad por obreros y

artesanos, quedando al margen de las transformaciones sociales y morfológicas experimentadas en el este de la misma, configurándose como barrios históricos degradados. Por último, los arrabales tradicionales, tanto al norte como al sur de la ciudad —San Lázaro, Cabañales y San Frontis— y los núcleos de extrarradio de carácter suburbial —Pinilla— continúan siendo área residencial de una población obrera y agrícola, constituyendo un estadio intermedio entre el hábitat propiamente urbano y el rural.

Son estos espacios marginales los que, junto al centro y Este de la ciudad tradicional, experimentan un mayor incremento de población durante el primer tercio de siglo, sin que ello se traduzca en una expansión de la misma. Muy al contrario, y al menos hasta 1950, la consecuencia inmediata de este relativo crecimiento demográfico —16.101 habitantes, entre 1900 y 1940— será la densificación del espacio urbano tradicional.

2. *El despegue de la expansión urbana entre 1940 y 1960*

En este período, y sin que tengan lugar transformaciones económicas de interés, la ciudad amplía considerablemente sus límites, rompiendo con la atonía observada en las décadas anteriores.

El incremento de la actividad constructiva que permite solucionar el problema de la vivienda aparecido en la década anterior a causa del aumento de población, y que había dado lugar a una densificación de la ciudad tradicional, ha de ser interpretado como una lógica consecuencia del robustecimiento de las funciones de la capital de la provincia. En efecto, el desarrollo de los servicios, incrementados no sólo en número, sino también en calidad, y orientados tanto a la población urbana como a la población rural, dada la progresiva concentración de los mismos en la capital, va a ser la causa inmediata del crecimiento urbano. Por el contrario, la industria de la ciudad continúa siendo básicamente artesanal, con una media de ocupación de 2,5 empleados y destinada al servicio de la misma¹.

En este contexto de atonía económica y hecha la salvedad del robustecimiento de las funciones de la capital de la provincia, que se traduce en la dotación de nuevos servicios, tiene lugar un incremento de población sin precedentes. Este crecimiento demográfico del segundo tercio del siglo XX constituye uno de los aspectos de mayor interés para explicar la expansión urbana del período indicado. En efecto, si hasta el año 1930 los incrementos de población intercensales habían sido de muy escasa entidad, en el decenio de 1930-1940 tiene lugar un crecimiento de la misma sin precedentes —10.813 habitantes—, rompiendo con la atonía de períodos anteriores². Aunque tal incremento en el decenio indicado es más ficticio que real por las especiales condiciones en las que se realizó el censo de 1940, no ha de desestimarse la relativa intensidad de la inmigración a la capital, de población procedente de la misma provincia, especialmente por las transformaciones que en el crecimiento y estructura urbana introduce³.

¹ J. de la Fuente Mangas: *Aspectos del paisaje urbano en Zamora. Los sectores secundario y terciario*. Departamento de Geografía, Universidad de Salamanca, Salamanca, 1972, 55 págs. Cf. pág. 42.

² Los incrementos de población intercensales fueron de 708 habitantes entre 1900 y 1910, de 572 entre 1910 y 1920 y de 3.990 entre 1920 y 1930. Por el contrario, entre 1930 y 1940, el incremento fue de 10.831 habitantes, para descender en años posteriores: 5.932 habitantes entre 1940-1950 y 3.740 entre los años 1950-1960. Censo de la población de España. Años citados.

³ A. García Barbancho: *Las migraciones interiores españolas: estudio cuantitativo desde 1900*. Estudios del Instituto de Desarrollo Económico. Madrid, 1967, 128 págs. Cf. anexo, tabla A.10.

En conjunto, el incremento acumulado de población desde principios de siglo hasta 1940, que alcanza un total de 16.101 habitantes, no se había correspondido con un incremento de similar entidad en el número de viviendas construidas. Este desfase se había resuelto, en parte, mediante la densificación de la ciudad tradicional cuando menos hasta 1940, año a partir del cual la inversión de la tendencia en el crecimiento urbano, así como la cada vez mayor desadaptación de la misma a los nuevos modos de vida urbanos, dará lugar a un proceso, ininterrumpido hasta los momentos actuales, de abandono y progresivo deterioro de la ciudad tradicional. De este modo, a fines de la década de 1950, ésta aparecía parcialmente abandonada en algunos sectores, especialmente en los márgenes norte y sur.

La consecuencia inmediata de estas tendencias aparecidas en la ciudad a lo largo de la década de 1950 será el crecimiento de la superficie ocupada por la misma; ésta se extiende prolongando y consolidando las áreas de expansión esbozadas desde principios de siglo en el sector Este, mediante un intento de expansión planificada, que encontrará su formulación en el *Primer Plan de Ordenación Urbana* del año 1949. En la práctica, no obstante, esta primera ampliación de la ciudad a base de «ensanches planeados» quedó muy limitada; por el contrario, el crecimiento tendrá lugar esencialmente a partir de una serie de núcleos aislados, al Norte y Sur de la misma, y totalmente al margen de las previsiones del Plan de Ordenación.

a) *Una expansión urbana discontinua y anárquica*

Si hasta 1950 el aumento de la superficie ocupada por la ciudad no había experimentado grandes variaciones, siendo inferior a lo previsible dado el incremento de población, en la década de 1950 tiene lugar una relativa expansión de la misma que viene a paliar, en parte, el déficit de viviendas que había hecho su aparición en las décadas anteriores, especialmente en la de 1930.

El espacio urbano, que en el año 1943 era de 136,8 Ha., pasa a ocupar 282,72 Ha. en 1960, lo que supone un aumento de 145,92 por 100; ahora bien, este incremento no sólo es superior al de los ochenta años del período anterior —1863-1943—, sino que es un crecimiento, cuando menos «a priori», dirigido por medio del primer Plan de Ordenación Urbana del año 1949.

Pero si la intensidad del crecimiento es uno de los aspectos más destacados del período, mayor importancia tiene aún el hecho de que se haya realizado no tanto por ampliación de la ciudad mediante «ensanches planeados» que conservasen la estructura de la misma y desarrollasen su expansión a base de un esquema en «cuadrícula» como por una serie de núcleos aislados de la misma y ajenos al planeamiento propuesto.

Ahora bien, ni toda la expansión urbana realizada de acuerdo con las directrices del Plan de Ordenación tiene el mismo significado ni, como hemos indicado, toda la ampliación de la ciudad en este período se hizo a base de «ensanches planeados». En efecto, una buena parte de la superficie ocupada en el año 1960 no estaba destinada a vivienda, sino que, siguiendo la tónica marcada a principios de siglo, la expansión urbana se inicia por la instalación de servicios públicos de forma discontinua, a la que se seguirá, de modo desigual espacial y temporalmente, la construcción de viviendas.

Como consecuencia, la ciudad en el año 1960 —Fig. 1— aparece extendida hacia el Noreste, pero no de forma homogénea, sino dejando grandes espacios vacíos que no serán ocupados hasta fechas muy recientes. Es, por tanto, muy significa-

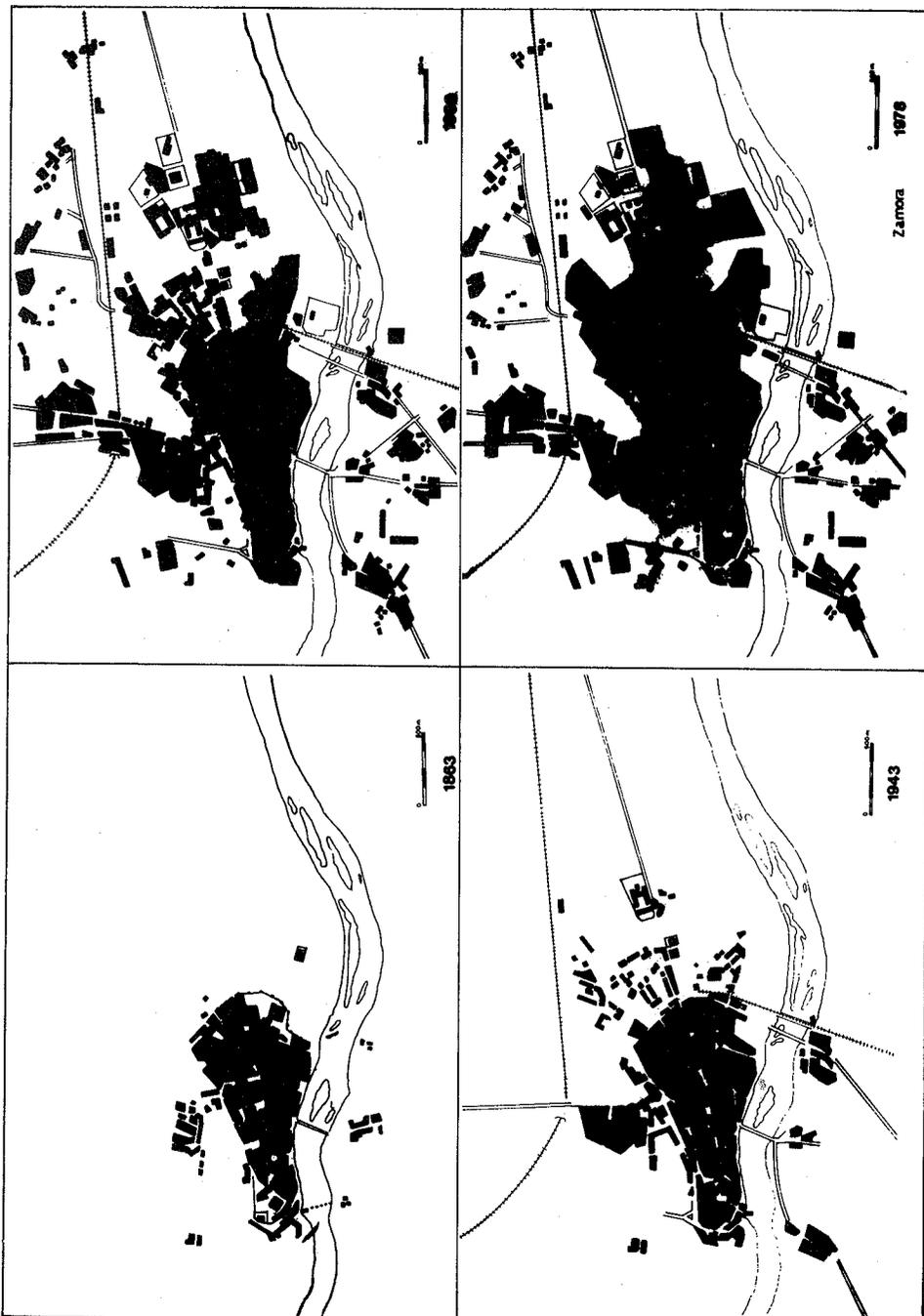


Fig. 1. Evolución de la superficie ocupada por la ciudad de Zamora entre 1863 y 1978.

tivo el hecho de que la expansión de la misma comience por ocupar espacios periféricos, para continuar, una vez agotadas las posibilidades que el particular emplazamiento ofrece, su crecimiento hacia el interior. De este modo, la prevista expansión a base de «ensanches planeados» propuesta en el planeamiento, en la práctica quedó muy reducida por la permisividad de la legislación vigente.

Quizá la zona en la que la desadaptación a las disposiciones del planeamiento fue más acusada es en la conocida como «segundo ensanche sur» —carretera de Tordesillas—; ésta estaba sometida a una ordenanza de tipo restrictivo, que trataba de evitar la construcción en solares no urbanizados, así como la instalación de centros oficiales. En la práctica ha sucedido todo lo contrario⁴.

Pero además de la anarquía presente en algunas zonas de la ciudad, la ocupación del espacio, incluso la que se ajusta a las directrices del planeamiento, se realiza de modo esencialmente discontinuo. En efecto, en este periodo, la más intensa actividad constructiva se localiza en un sector —periferia Este de la ciudad— alejado de los espacios ocupados con una cierta continuidad. Tal intensidad en la actividad constructiva responde al hecho de que la demanda de viviendas baratas adquiere en este período proporciones considerables, siendo cubierta en parte por la iniciativa estatal a través de la Obra Sindical del Hogar que, en el sector indicado, promociona la construcción de seis grupos de viviendas protegidas⁵.

En conjunto, las 704 viviendas de los citados grupos, construidas con bastante rapidez y pobreza de materiales, son de reducidas dimensiones —50 o 60 m² útiles— y constituyen un ejemplo más, de entre los muchos que existen en España, de las condiciones en las que se llevaron a cabo los proyectos de viviendas para clases modestas y de la propaganda ideológica en la que se basaron⁶.

No obstante, esta promoción de viviendas baratas fue insuficiente, por lo que en buena medida la expansión urbana se realiza al margen del planeamiento, por el Norte y Sur de la ciudad y a base de barrios aislados y alejados de la misma.

b) *El crecimiento espontáneo de núcleos de extrarradio y suburbios*

De modo paralelo a la expansión de la ciudad hacia el Noreste, hacen su aparición una serie de núcleos de población con un marcado carácter suburbial y sobre un espacio no previsto en el Plan de Ordenación Urbana de 1949. Tal crecimiento a base de barrios aislados, no responde, en el período considerado, a la llegada de nuevos contingentes de población. Muy al contrario, en unos años en los que el saldo migratorio de la ciudad es negativo, los contingentes que habían llegado a la misma en las décadas anteriores —1930, 1950— y que en un primer momento se habían instalado como «realquilados», buscan acomodo en la periferia de la ciudad, allí donde el suelo era más barato, desarrollándose una serie de barrios aislados de la misma, y entre sí, por lo general. Estos núcleos de extrarradio son ocupados por una población fundamentalmente obrera, en viviendas autoconstruidas, dado el relativa-

⁴ Plan General de Ordenación del Término Municipal de Zamora, 1973. Antecedentes: el Plan General de Ordenación Urbana del año 1949, págs. 4 y sigs.

⁵ Los grupos de viviendas construidas a lo largo de la década de 1950 en la periferia Este de la ciudad —Alto de los Curas— son los siguientes: «Viriato», con 96 viviendas; «José Solís», con 64 viviendas; «Martín Álvarez», 121 viviendas; «Fernández Cuesta», con 144 viviendas; «Ramiro Ledesma», con 209 viviendas, y «Luis Chaves», con 70 viviendas. Datos facilitados en la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Zamora.

⁶ J. García Fernández: *Crecimiento y estructura urbana de Valladolid*. Libros de la Frontera, Barcelona, 1974. 138 págs. Cf. págs. 80 y sigs.

mente bajo precio de los materiales y, sobre todo, la imposibilidad de acceder a una vivienda en el interior de la ciudad.

Pero, a pesar de estar contruidos con una cierta uniformidad, existen notables diferencias entre los mismos en función de las características del emplazamiento. En efecto, si en todos los casos el espacio elegido para el mismo se encuentra alejado de la ciudad, con solución de continuidad marcada por el río, al Sur, y por la vaguada de la Huerta del Arenal, al Norte, el significado de los mismos es diferente.

En la margen izquierda del Duero —Sur de la ciudad—, los barrios que hacen su aparición en la década de 1950 —San Román, Las Dueñas—, prolongan los arrabales tradicionales —Cabañales, San Frontis—, mientras que por el Norte los núcleos establecidos sobre la Huerta del Arenal y frente a la estación de Renfe —Alberca, Villarina, Arenales— se encuentran aislados de la ciudad y entre sí, constituyendo la periferia urbana más alejada y segregada.

Morfológicamente, por el contrario, no existen diferencias; predominan los edificios de una sola planta y reducidas dimensiones —40 o 50 m²—, frecuentemente con un pequeño corral en la parte trasera de la vivienda. De igual modo era similar en el momento de su aparición la falta de servicios y del equipamiento más elemental, aspectos que, progresivamente, se han ido subsanando.

Mayor desarrollo adquiere la prolongación de la ciudad hacia el Norte, entre la carretera de la Hiniesta y de Galicia, sin solución de continuidad con el barrio de San Lázaro, que dará lugar al barrio de San José Obrero.

En conjunto y en este período, los suburbios y núcleos de extrarradio aseguran la mayor parte del crecimiento espacial de la ciudad.

c) *Un espacio urbano mal articulado*

Si bien el crecimiento espacial ha sido en este período importante —145,92 Ha.—, mayor significado tiene el que en gran parte, al final de la década de 1950, se hayan alcanzado los límites actuales de la ciudad. Este hecho da lugar a una gran discontinuidad en la ocupación del espacio —gráfico 1—, muy acusada en el Este de la misma, así como en una clara desarticulación entre las distintas zonas de la ciudad. Tal falta de cohesión se debe, sin lugar a dudas, a que el crecimiento de la misma se inicia por la ocupación de espacios periféricos, tanto por el Norte —Alberca, Villarina, Arenales— como por el Este —grupo de viviendas de la Obra Sindical del Hogar.

Pero a pesar de la irregularidad y discontinuidad de la ocupación espacial, que se traduce en una deficiente articulación entre los distintos sectores de la ciudad, ésta aparece claramente dividida en dos grandes conjuntos de significado y características opuestas: el Este y el Oeste. Desde comienzos de la década de 1960, las clases urbanas —funcionarios, administrativos, comerciantes...— se instalan en lo que podemos denominar nuevas áreas de expansión, en el Este de la ciudad, acentuándose el deterioro del Oeste de la misma a partir de la Ronda —Avenida de José Antonio y de Portugal—.

Todas estas tendencias en el crecimiento y estructura urbanos aparecidas en la década de 1950 se verán plenamente desarrolladas con posterioridad, en unos años de intensa actividad constructiva.

3. *La expansión posterior a 1960. La compactación del espacio urbano*

A lo largo del decenio de 1960, la ciudad, si bien no amplía sus límites, se ve sometida a una serie de transformaciones, tanto en su estructura como en su morfología, que no responden a un desarrollo de la industria ni a un crecimiento espectacular de su población. No existe, por tanto, un paralelismo entre los procesos de desarrollo económico y crecimiento espacial, sino que, por el contrario, el segundo tiene lugar en ausencia casi total del primero. Por ello, la causa del evidente aumento de la superficie ocupada por la ciudad —114 Ha. entre 1960 y 1975— ha de ser buscada en el desarrollo de los servicios, tanto de los oficiales como de los debidos a la iniciativa privada.

En efecto, mientras que la población activa ocupada en los mismos en 1960 era de 5.697, que representa el 39,32 por 100, en 1975 alcanzaba un total de 8.087, el 47,76 por 100, muestra evidente de la importancia que este tipo de actividad tiene en la economía de la ciudad. Pero junto a los servicios públicos y privados, el transporte y el comercio mantienen un nivel similar de actividad; en 1960 ocupaban a un total de 3.554 personas, el 24,53 por 100, mientras que en el año 1975 el total era de 3.226, el 19,05 por 100.

Frente a la extraordinaria importancia alcanzada por los servicios y el comercio —11.313 personas, el 66,81 por 100, en 1975—, la construcción y la pequeña industria semiartesanal, mantienen los niveles de empleo sin apenas variación, incrementándose en cifras absolutas, pero siendo menor su importancia en cifras relativas. En el primero de los años —1960—, la población ocupada en ambos sectores de actividad era de 4.025, el 29,02 por 100, mientras que en 1975 era de 4.775, el 28,18 por 100.

Ahora bien, si la estructura económica de la ciudad no ha variado fundamentalmente en las últimas décadas, sí se ha modificado el papel que la misma desempeña en el contexto provincial; el notable crecimiento de los servicios ha acentuado el efecto de centralidad propio de una pequeña capital de provincia hasta el punto de que no sólo se ha incrementado el número, sino que, y cada vez en mayor medida, la calidad de los mismos. Todo ello ha originado profundos cambios en la composición de la población urbana al ser cada vez mayor el número de funcionarios públicos, personal dirigente, técnicos, etc., procedentes en su mayor parte de otras provincias. En general son estas nuevas clases urbanas las que ocupan las áreas de expansión consolidadas en los últimos años.

Todos estos cambios cualitativos en la población urbana coinciden con un reducido crecimiento de la misma, así como con un notable incremento de la actividad constructiva en la ciudad.

a) *Una expansión urbana desfasada con respecto a su crecimiento demográfico*

Si el desequilibrio entre el incremento de la población y el número de viviendas construidas no es en la década de 1960 un hecho original, puesto que ya se había producido en decenios anteriores, sí alcanza en este período mayores proporciones.

En efecto, si el crecimiento de la población urbana entre 1960 y 1978 fue de 13.662 habitantes, que representa un 24,51 por 100, el número de viviendas construidas en el mismo período fue de 9.400, el 47,11 por 100⁷.

⁷ Información urbanística y alternativas de planeamiento para la revisión y adaptación del Plan General de Zamora. Gabinete de estudios urbanísticos de Luis Camarero. Zamora, 1978.

Todo ello nos lleva a pensar en la existencia de un crecimiento urbano aplazado respecto al crecimiento demográfico, de tales proporciones, que excede actualmente a las necesidades reales de la población. Muestra significativa de este hecho es que mientras en 1960 se encontraban tan sólo 385 viviendas desocupadas, el 3,64 por 100, en 1978 eran 1.441, que representan el 7,22 por 100⁸.

Pero si el crecimiento de la población ha sido de reducidas proporciones y sensiblemente inferior al número de viviendas construidas, mayor entidad han alcanzado, sin duda, los desplazamientos de residencia dentro de la ciudad tradicional, de difícil evaluación, pero de enorme significado, puesto que un elevado porcentaje de viviendas desocupadas se encuentran en el interior de la ciudad tradicional.

b) *El abandono de la ciudad tradicional*

Cómo habíamos apuntado, la ciudad tradicional se encontraba parcialmente abandonada al final de la década de 1950, especialmente en los márgenes Norte y Sur, pero este proceso se hace especialmente intenso en los últimos años, hasta el punto de ser una de las causas de la más reciente expansión de la ciudad.

El sector que denominamos ciudad tradicional y que comprende el recinto amurallado entre el castillo y la Ronda —límite Noreste de la muralla— reúne 137 edificios en estado de ruina y abandono, aproximadamente el 44,1 por 100 de los que en el mismo estado se encontraban en la ciudad en 1978. En consecuencia, este sector tiene una de las densidades más bajas de la misma, 115 hab/Ha., frente a los 400 hab/Ha. de las nuevas áreas de expansión⁹.

Pero, además de este deterioro evidente, las condiciones de habitabilidad de la mayor parte de las viviendas de la ciudad tradicional son tan deficientes, que hacen de la misma un espacio poco o nada favorable para el asentamiento de nuevos contingentes de población, salvo en los sectores de reciente remodelado.

Existen, por tanto, condiciones latentes para el desplazamiento de la población hacia otros sectores de la ciudad con mejor dotación, hecho que se refleja en el número de viviendas desocupadas del interior de la ciudad tradicional. En 1978 se encontraban en dicho estado un total de 461, que representan el 33,99 por 100 de la ciudad.

Mayor significado tiene aún el que más del 80 por 100 de los edificios definitivamente abandonados de la ciudad se encuentren en el interior de la ciudad tradicional, mientras que en los arrabales y núcleos de extrarradio, aun encontrándose en avanzado estado de ruina gran parte de su caserío, ni se procede a su sustitución ni se abandona definitivamente.

No obstante, el deterioro y abandono de la ciudad tradicional no es en absoluto uniforme; se encuentra muy localizado en los márgenes Norte y Sur de la misma —barrio de la Lana y de la Horta, respectivamente—. A estos sectores, en los que ya era evidente el deterioro en la década de 1950, y que configuran lo que podemos denominar «viejos barrios históricos degradados», se suma, a partir de 1960, el resto de la ciudad tradicional, dando lugar a los «nuevos barrios históricos degradados».

Una importancia similar al avanzado estado de deterioro tiene el desplazamiento progresivo del área comercial moderna —supermercados, cafeterías, electrodomésticos...— hacia el Noroeste de la ciudad. En efecto, salvo algún comercio de primera

⁸ Censo de la Vivienda de España, años 1960 y 1970.

⁹ Información urbanística y alternativas de planeamiento para la revisión y adaptación del Plan General de Zamora. Zamora, 1978.

necesidad, sólo quedan algunas concentraciones de bares y tabernas en los márgenes de la ciudad tradicional. Por el contrario, el sector Este de la misma, remodelado a fines del siglo XIX, mantiene la mayor parte del comercio tradicional y en ocasiones moderno, localizado en las calles de San Torcuato y Santa Clara. Con estas condiciones latentes de desplazamiento de la ciudad tradicional, las nuevas áreas de expansión se ven sometidas a un proceso de intensa colmatación y densificación, constituyendo uno de los fenómenos característicos de la última década; no obstante, este hecho se verá reforzado por la existencia de grandes espacios desocupados entre la periferia Este y la ciudad tradicional, así como por la escasa entidad del nuevo suelo urbano creado por los planes de ordenación de 1949 y 1973; interviene también en este proceso la tendencia de las nuevas clases urbanas a ocupar espacios alejados tanto de la Vaguada de la Huerta del Arenal como del río, Norte y Sur de la ciudad, respectivamente.

c) *La consolidación de la expansión urbana: colmatación y densificación*

Si el abandono de la ciudad tradicional aparece como un hecho decisivo en la evolución reciente de la ciudad, de modo paralelo se desarrolla otro de no menor interés, cual es el del crecimiento de las nuevas áreas residenciales de la misma, especialmente en el sector Noreste.

En efecto, si entre 1973 y 1978 se construyen en la ciudad un total de 3.823 nuevas viviendas, 2.346, es decir, el 61,36 por 100, corresponden al sector indicado —Avenida de Italia, Avenida Tres Cruces, Polígono de la Candelaria—, sin que por ello se amplíen los límites de la misma.

Muy al contrario, el crecimiento urbano de este período consiste esencialmente en la ocupación de espacios intersticiales situados entre la periferia Este —grupos de viviendas de la O.S.H.— y la ciudad tradicional. Se asiste, por tanto, a una colmatación de las nuevas áreas de expansión, que no va paralela a un incremento en la densidad de población de las mismas, puesto que, de las 1.441 viviendas que se encontraban vacías en la ciudad en 1978, un total de 762, que representan el 59,2 por 100, corresponden a los sectores de más reciente crecimiento.

Esta aparente contradicción se explica por la existencia de una importante promoción de viviendas destinadas a la inversión, de la que no parece ser ajena la población rural; en efecto, comprar una vivienda en la ciudad aparece como una inversión segura, máxime cuando puede ser destinada a residencia permanente en el momento en que no se pueda seguir al frente de la explotación agraria. Sólo de este modo se puede explicar este notable desequilibrio entre el número de viviendas construidas y las necesidades reales de la población urbana¹⁰.

Un estímulo de no menor importancia en el proceso de colmatación y densificación del sector Noreste de la ciudad en el desplazamiento hacia el mismo del comercio moderno y de calidad entre los años 1960 y 1978, así como de determinados servicios —esparcimiento, personales...—. En 1978, de un total de 991 comercios, 380, el 38,34 por 100, se localizan en el sector indicado, predominando, junto a los de primera necesidad, los supermercados, electrodomésticos, repuestos del automóvil, etc., que apenas se encuentran representados en el resto de la ciudad.

Por lo que respecta a los servicios, si bien continúan concentrados en su mayor parte —42,9 por 100— entre la Plaza Mayor y la Ronda, sector remodelado a fines

¹⁰ Información urbanística y alternativas de planeamiento para la revisión y adaptación del Plan General de Zamora. Gabinete de estudios urbanísticos de Luis Camarero. Zamora, 1978.

del siglo XIX, cierto número de ellos, especialmente los profesionales y los de esparcimiento, se localizan en el Este de la ciudad.

No ha habido, entre 1960 y 1978, un incremento espectacular en el total de comercio y servicios, y sí un intenso proceso de sustitución en consonancia con las necesidades de la población urbana. Desaparecen gran parte de abacerías, casquerías, carbonerías, paqueterías, cantinas, etc., siendo reemplazadas por comercios y servicios modernos, localizados en las áreas de expansión de la ciudad.

El trazado urbano propuesto, que para estas áreas era de un marcado carácter geométrico, con manzanas rectangulares y calles que se cortan en ángulo recto, se encuentra profundamente alterado. Los «ensanches» de los sucesivos planes de ordenación urbana, no han pasado de ser más que una simple y, frecuentemente, desigual prolongación de la ciudad tradicional, sin solución de continuidad con la misma. En efecto, a una cierta anarquía en el trazado, lógica, por otra parte, si tenemos en cuenta el carácter del emplazamiento, se añade un proceso de remodelación del ensanche del siglo XIX, muy incompleto y desigual en sus resultados. Fruto de todo ello es un espacio urbano en el que se entremezclan edificios de muy diversas alturas, en manzanas cuadrangulares y/o rectangulares, con restos del caserío del siglo XIX y viviendas unifamiliares. Pese a ello, el espacio próximo a la ciudad tradicional es, sin duda, el que mayor revalorización y crecimiento ha experimentado en los últimos años.

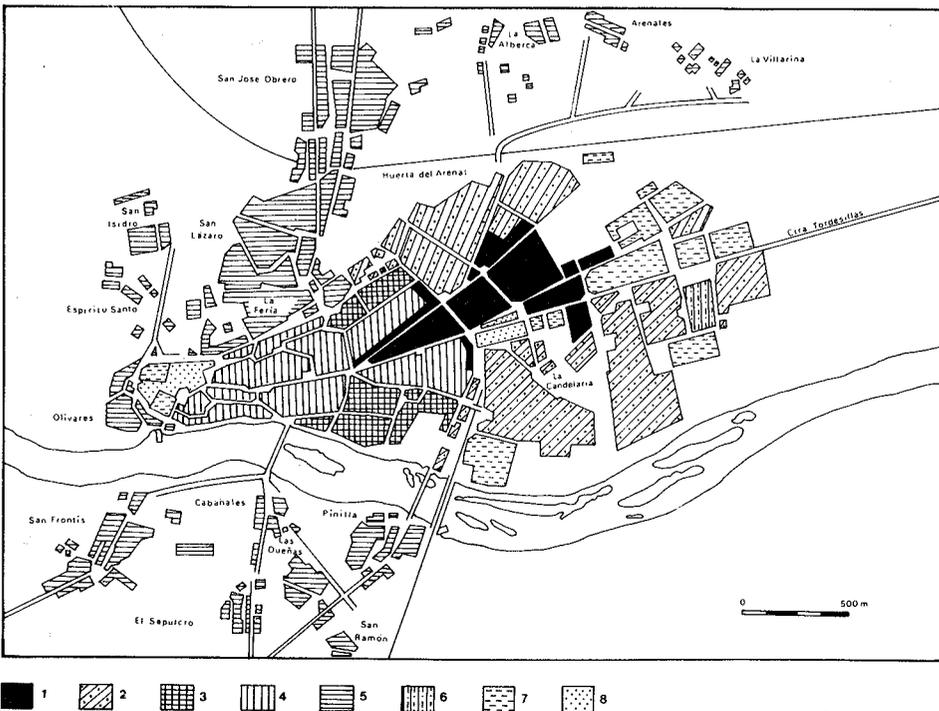


Fig. 2. Estructura urbana de Zamora.—1. Centro comercial y área residencial de las clases acomodadas; 2. Área residencial de las clases medias; 3. Viejos barrios históricos degradados; 4. Nuevos barrios históricos degradados; 5. Núcleos de extrarradio y suburbios; 6. Grupos de viviendas de la O. S. H.; 7. Áreas destinadas a servicios urbanos; 8. Espacios ajardinados.

Pero de todo este conjunto de transformaciones morfológicas, sociales e incluso económicas, quedan al margen los arrabales tradicionales y los núcleos de extra-radio. En todos ellos, la renovación ha sido prácticamente inapreciable.

d) *Estancamiento y escasa renovación de los núcleos periféricos*

Frente al creciente dinamismo del Este de la ciudad, los núcleos periféricos y arrabales tradicionales conservan, salvo determinadas excepciones, una atonía similar a la que caracterizó a todo el conjunto urbano hasta la década de 1960. Es común en todos ellos la escasa renovación, tanto morfológica como social, si bien en algunos casos se puede apreciar una mayor integración en el proceso de cambio experimentado por el resto de la ciudad.

Pese a ello, predomina, en términos generales, una población de obreros y artesanos, a la que se añade una población agrícola no siempre bien integrada. En consecuencia, las diferencias han de buscarse no sólo en la mayor o menor uniformidad en el deterioro del caserío, sino también en la entidad y calidad de los servicios.

En los núcleos situados al Norte de la ciudad, el contraste es muy acusado, puesto que mientras en San Lázaro y San José Obrero, sin solución de continuidad con la ciudad tradicional, la promoción de viviendas se mantiene con un ritmo similar al resto de la misma y existe un pequeño y variado comercio, en los núcleos segregados de ella —San Isidro, Espíritu Santo, Alberca, Arenales y Villarina—, el remodelado es inapreciable y el comercio queda reducido a pequeñas tiendas destinadas al consumo diario.

Los núcleos situados al Sur de la ciudad y separados de la misma por el río, ofrecen en su conjunto un estado de avanzado deterioro, siendo residencia de una población a caballo entre la ciudad y el espacio agrario en el que se localizan sin solución de continuidad. De entre ellos sólo el barrio de Pinilla mantiene un mayor dinamismo por la proximidad a la misma.

El resultado de todo este proceso de densificación y colmatación de las nuevas áreas residenciales y del relativo estancamiento de los núcleos periféricos será la configuración de una estructura urbana dual: el Este y el Oeste. La ciudad aparece, en efecto, dividida en dos grandes sectores social y morfológicamente diferenciados.

4. *La estructura urbana: significado del Este y del Oeste*

Desde finales del siglo XIX se ha ido configurando una estructura urbana que, en los rasgos fundamentales, puede considerarse como base de la actual. Estos han sido, por una parte, la individualización de un espacio de calidad dentro de los límites del emplazamiento originario y en el Este del mismo, ocupado en su mayor parte por la burguesía y clases acomodadas y, por otra, la marginación de los arrabales tradicionales, situados extramuros de la ciudad, en un espacio ecológica y morfológicamente poco favorable.

La expansión urbana reciente, en particular a partir de 1960, ha acentuado esta división de la ciudad en dos conjuntos, pero con un alcance y significado opuesto al tradicional. No se conserva, en efecto, la oposición entre centro y arrabales de modo simple y esquemático, puesto que el primero más que ser un punto de confluencia de una estructura urbana simétrica, es una línea de separación entre dos grandes

conjuntos diferenciados, el Este y el Oeste, y a los segundos se les han añadido, con o sin solución de continuidad, una serie de núcleos periféricos que prolongan el carácter marginal de su emplazamiento.

El resultado ha sido la consolidación de una estructura urbana dual; la ciudad se encuentra claramente dividida en dos sectores: el Este, como área residencial de las clases medias —al Sur de la Avenida de Italia— y más acomodadas —en torno a la Avenida Tres Cruces—, así como centro de la mayor parte del comercio moderno y servicios de esparcimiento, y el Oeste, sector en el que habría que distinguir, dentro de una relativa homogeneidad, dos conjuntos: el formado por los viejos y nuevos barrios degradados de la ciudad tradicional, y los núcleos de extrarradio y suburbios, formando una aureola externa más allá de los espacios de repulsión desarrollados en torno a la ciudad tradicional (Fig. 2).

En conclusión, un crecimiento acelerado en los últimos años y la definitiva consolidación de una estructura urbana aparecen como los aspectos más destacados en la evolución reciente de la ciudad de Zamora, sin que por ello se pueda considerar ambos procesos concluidos. En efecto, la colmatación y densificación del Polígono de la Candelaria, que se verán aceleradas, sin duda, con el traslado de todos los organismos oficiales cuando entre en funcionamiento el llamado edificio «múltiple» de delegaciones ministeriales, y la compleja recuperación para la ciudad de la Huerta del Arenal una vez se instale en ella un servicio público —estación de autobuses— y concluya la ocupación del polígono industrial del Arenal, próximo a la estación de Renfe parecen ser las líneas maestras sobre las que se articulará la futura expansión de la misma.