

POR LOS DIFUSOS LÍMITES DE MADRID

JOSE MARIA ARRANZ

LA CIUDAD ES LA HISTORIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

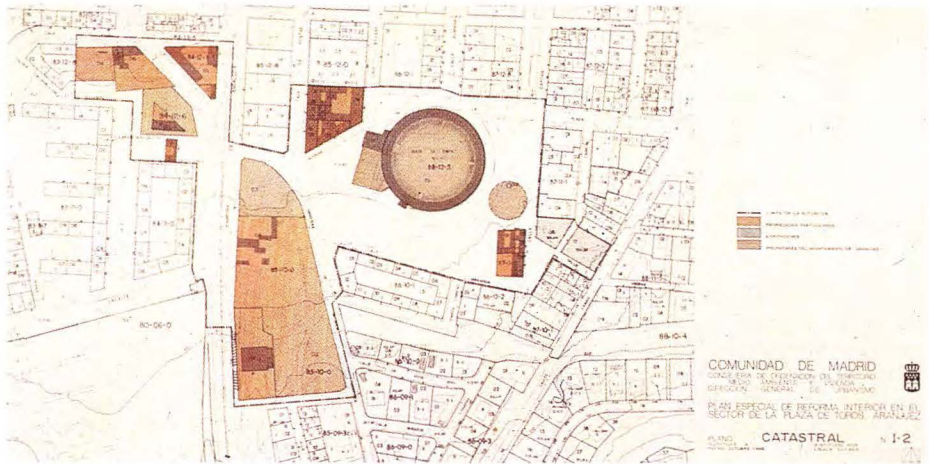
CIUDAD REGION

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

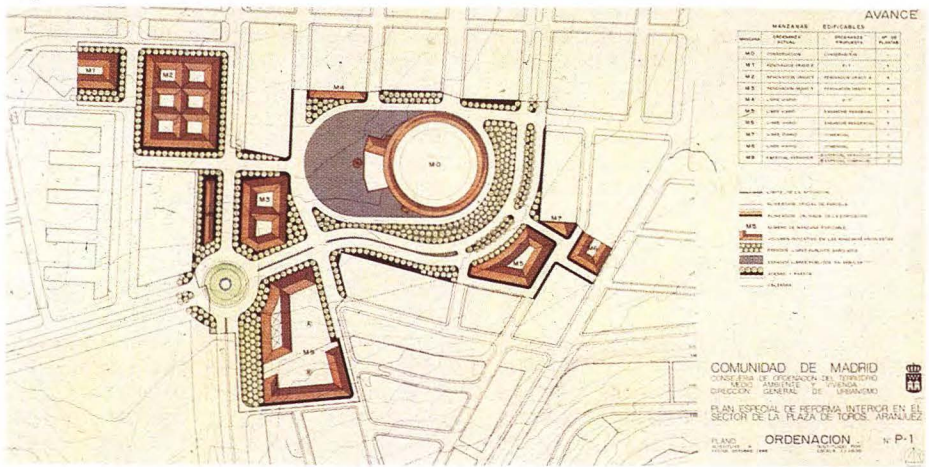
La región metropolitana, constelación de núcleos urbanos y rurales en una estructura territorial integradora y representada por la ciudad principal, es el exponente más claro del progreso de implantación generalizada de la vida urbana en un espacio anisótropo y constituye el ámbito idóneo donde analizarlo,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

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

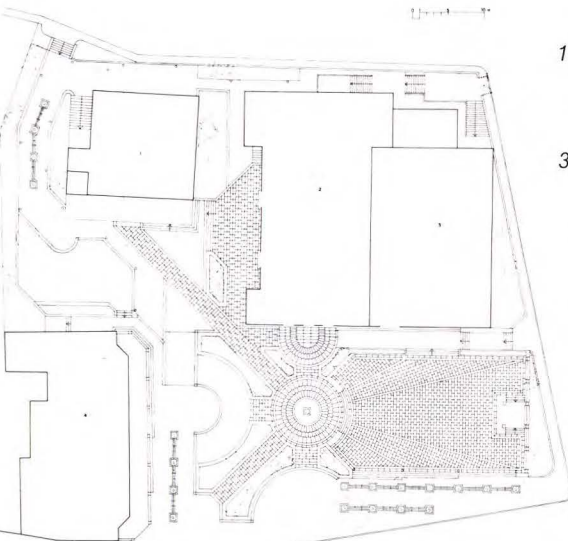
- El primer gran crecimiento de la ciudad principal
- El desarrollo de la corona metropo-



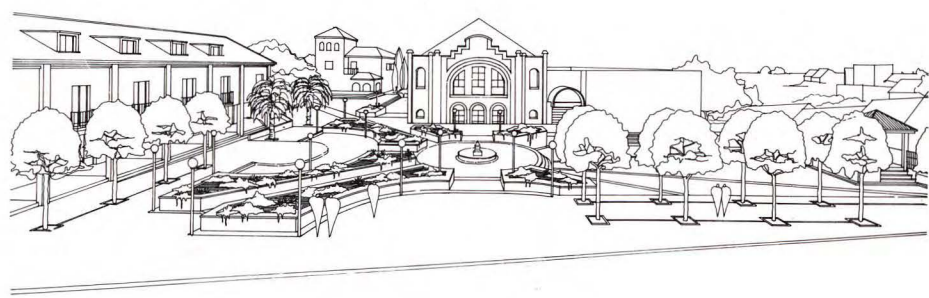
1 y 2



3

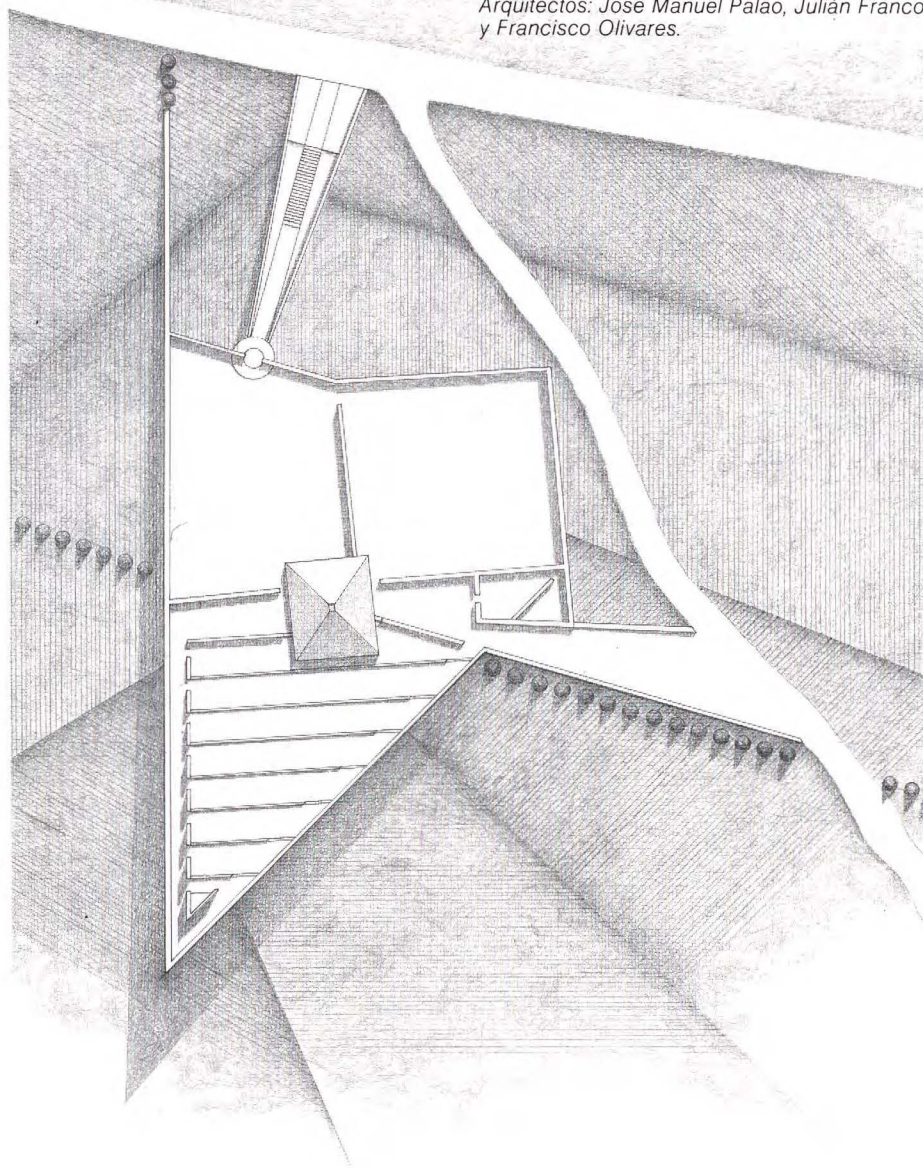


4



- 1 y 2. Plan Especial de Reforma Interior del Sector. Plaza de toros. Aranjuez. D. G. Urbanismo. Arquitecto: Julio García Lanza.
- 3 y 4. Adecuación del espacio público en la calle Queipo de Llano. Navalcarnero. D. G. Arquitectura. Arquitecto: Marta Aguilar Gabilondo.
- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Teatro. | 1. Centro de salud. |
| 2. Discoteca. | 2. Teatro. |
| 3. Centro de salud. | 3. Discoteca. |
| 4. Edificio comercial y de vivienda. | 4. Nueva edificación, viviendas-locales comerciales. |
| 5. Iglesia. | |
| 6. Ayuntamiento. | |
| 7. Plaza de Segovia. | |

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



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



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

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

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

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

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

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

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

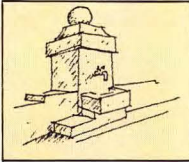
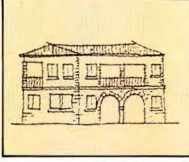
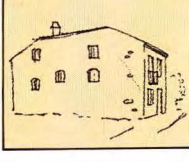
los cambios de modos de ocupación y uso del espacio que deberán ser considerados al diseñar una ordenación integral en la que, lejos del modelo de la Babilonia de Herodoto o de las ciudades ideales de los utopistas y reformadores del XIX, igualmente segregadas al territorio, el medio urbano no ponga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

URBANISMO EN EL MEDIO RURAL

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

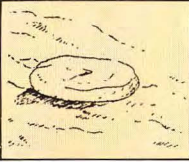
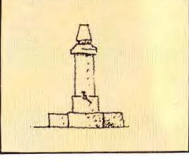
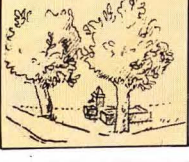
En definitiva, la lectura urbanística del medio rural, desde los principios de protección y respeto a sus valores específicos e insustituibles, debe hacerse entendiendo las transformaciones urbanas como parte del proceso de aproximación entre la concepción amplia de la ordenación del territorio, el tratamiento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

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

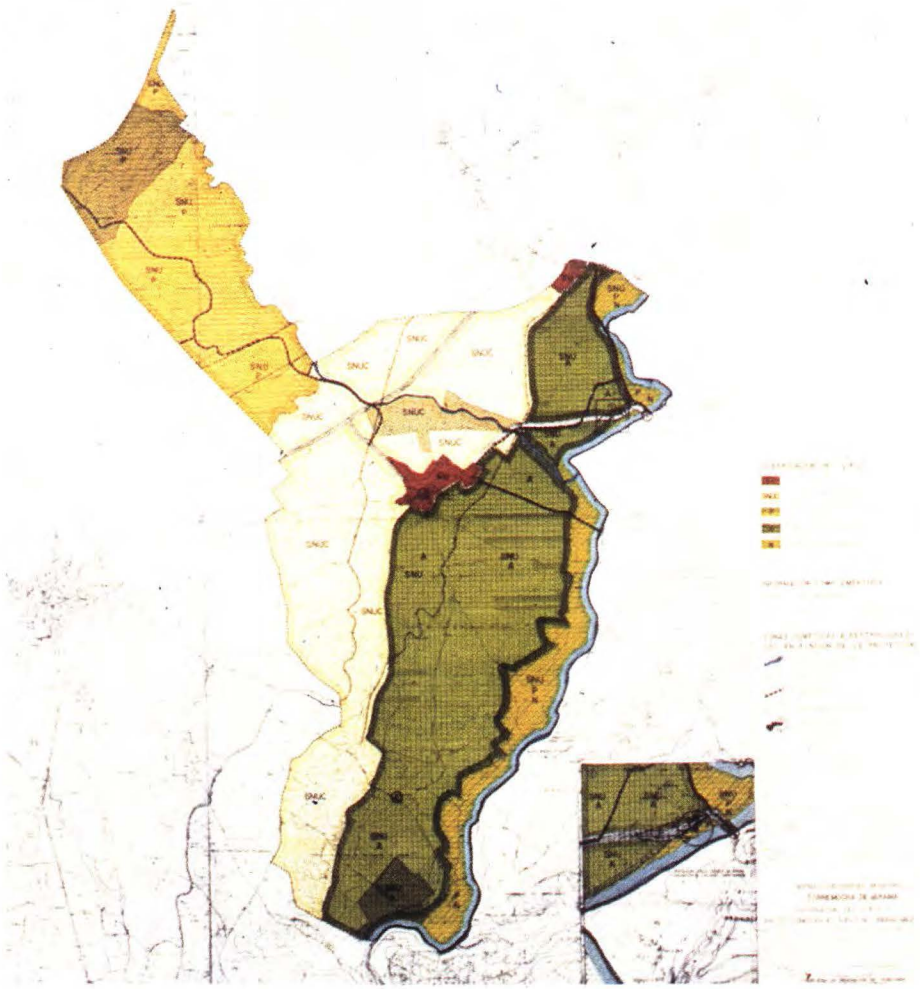
Localización, características y grado de protección	
	Fuente. C/. Mayor, 12, Horcajo. Integral
	Clínica-casa del médico. C/. Carretera, 62, Horcajo. Construido en 1957. Enfoscado blanco y piedra granítica. Teja árabe. Ambiental
	Ayuntamiento (antiguas escuelas). Tr. Carretera 1. Enfoscado blanco y piedra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

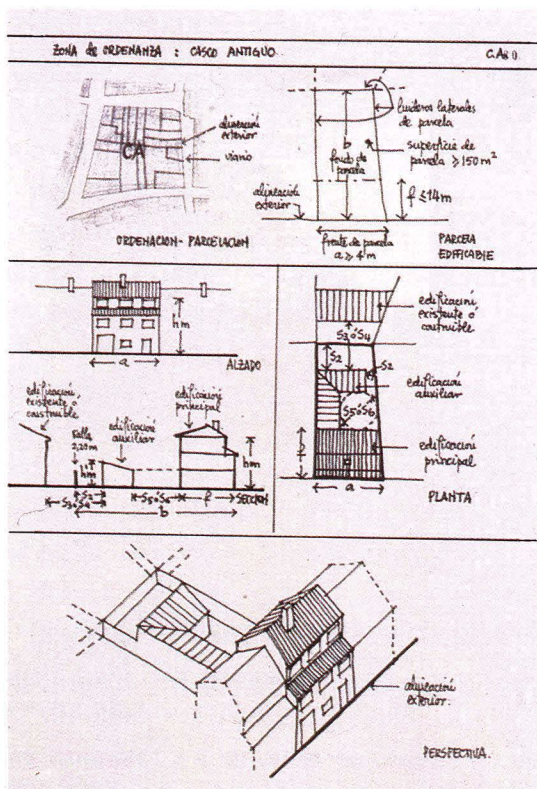
1

3

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

2





4

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

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

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

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

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

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

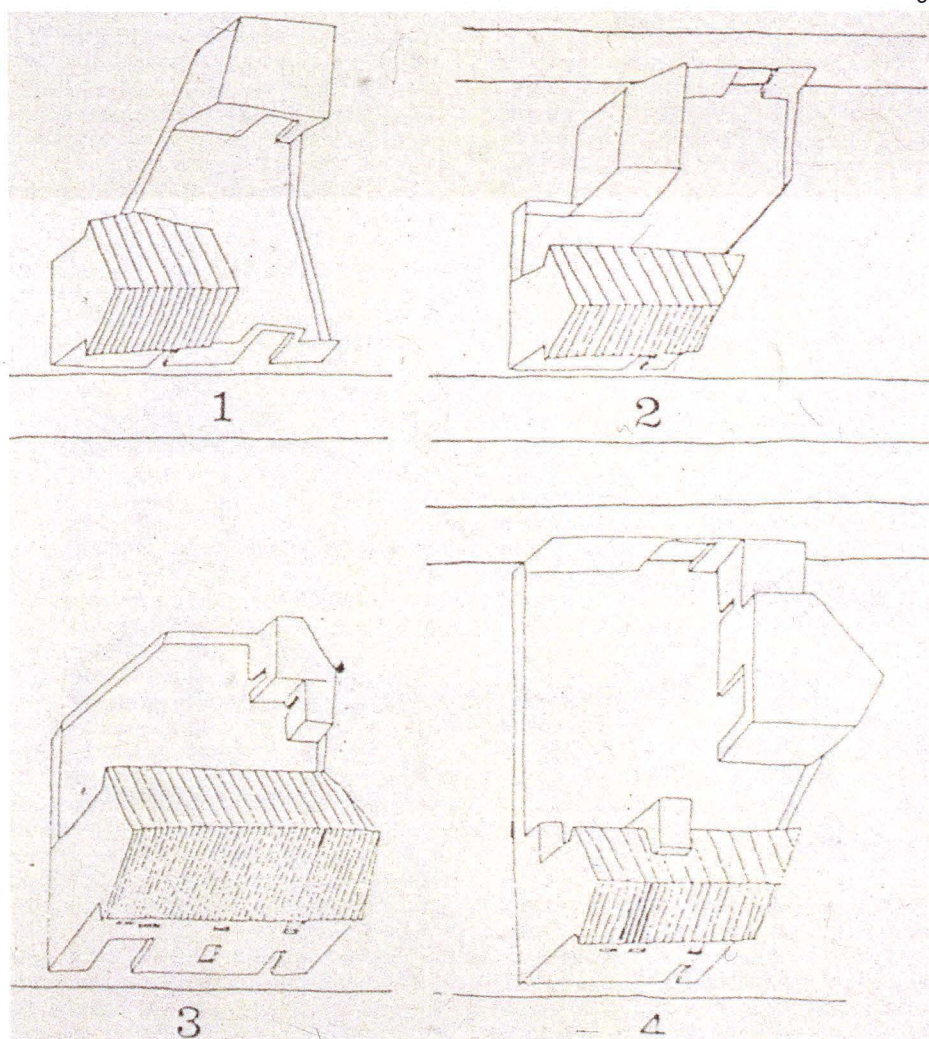
— Las colonias de segunda residencia, que tienden a situarse en parajes privilegiados a los que transforman con la morfología ciudadana de su urbanismo y su arquitectura.

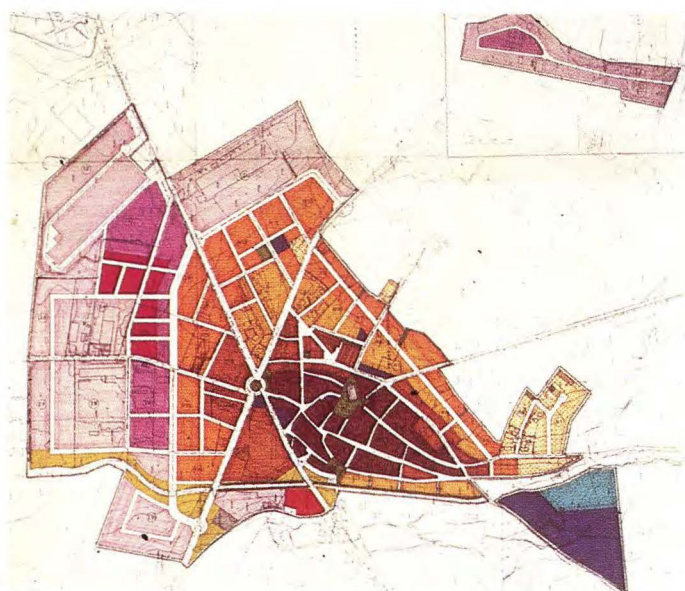
— Las promociones de ocio y turismo, que ocupan los espacios naturales más frágiles y valiosos (playas, márgenes de ríos y lagos, áreas de montaña) en los que implantan enclaves urbanos.

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

MADRID...

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





1

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

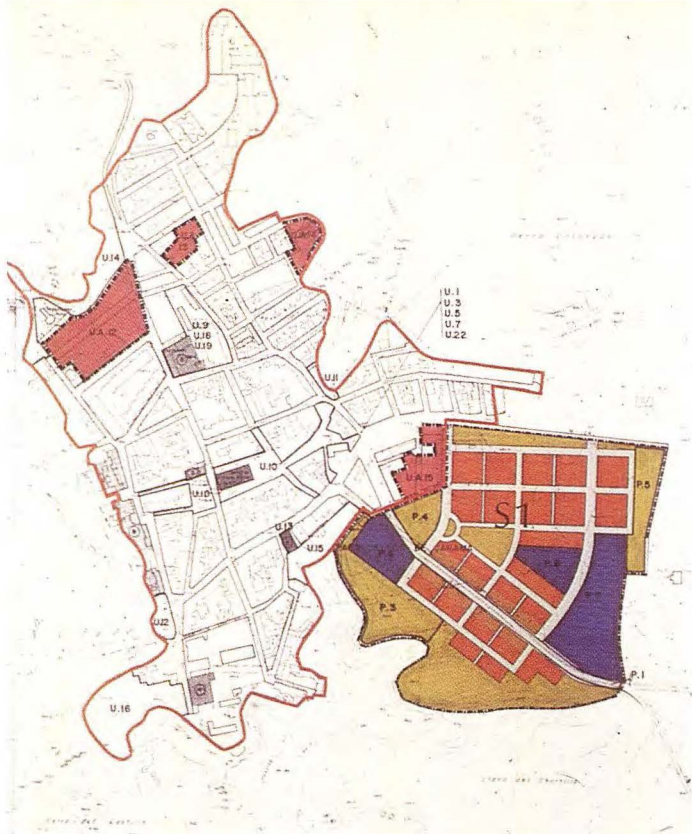
Planteada y aceptada la tesis de que los litigios campo/urbe se resuelven en el marco común del territorio, se ha avanzado en los últimos años en el debate de su desarrollo teórico pero los ejercicios prácticos son escasos. En el territorio de la Comunidad de Madrid se abren tres líneas de actuación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

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

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

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

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



2

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

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

...MUNICIPIOS Y TERRITORIO...

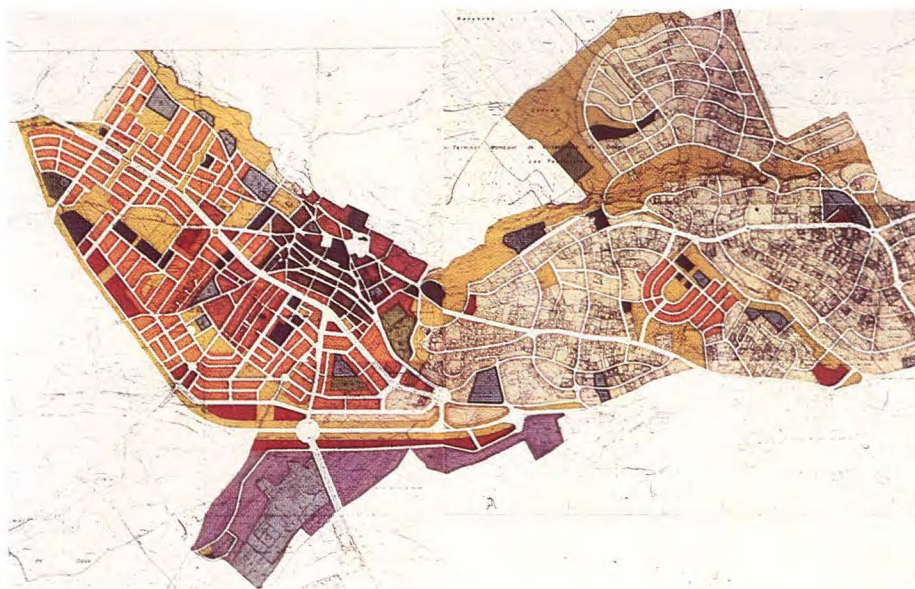
En esta aproximación a la ordenación del territorio a través del planeamiento municipal y comarcal, se conciben las Normas Subsidiarias de estos pequeños municipios también como "planes de ordenación rural". El planeamiento no es

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

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

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

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



3

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

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

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

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

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

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

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

... VIVIENDA...

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

1. Normas subsidiarias de Daganzo.

D. G. Urbanismo.

Arquitecto: Eduardo de Antonio.

2. Revisión del Plan General de Paracuellos de Jarama. D. G. Urbanismo.

Equipo redactor: Mónica de Blas, Luis Lasso y Luis Miguel Rodríguez.

3. Plan General de Villaviciosa de Odón.

D. G. Urbanismo.

Equipo redactor: Mónica de Blas, Luis Lasso, Pedro Pérez Blanco, Pedro de la Paz y Carmen Gil.

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

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

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

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

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

... Y PRODUCCION

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

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

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

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

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

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

MADRID. POTENCIACION Y PROTECCION DEL TERRITORIO

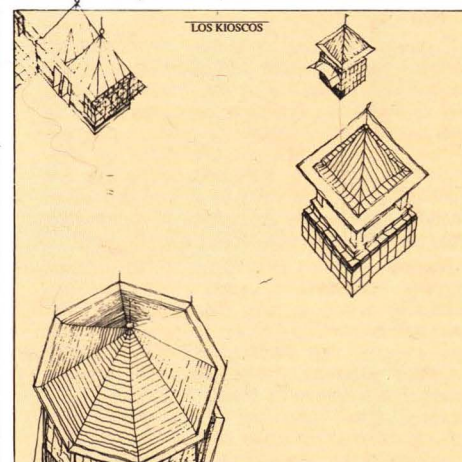
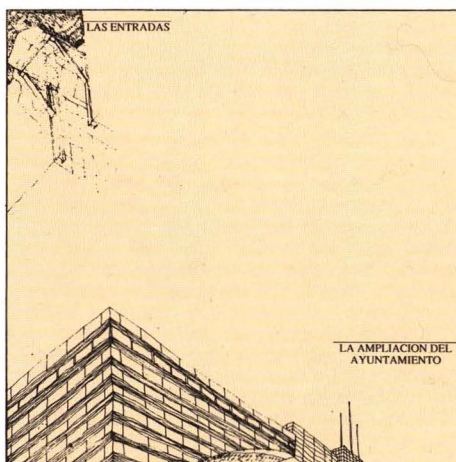
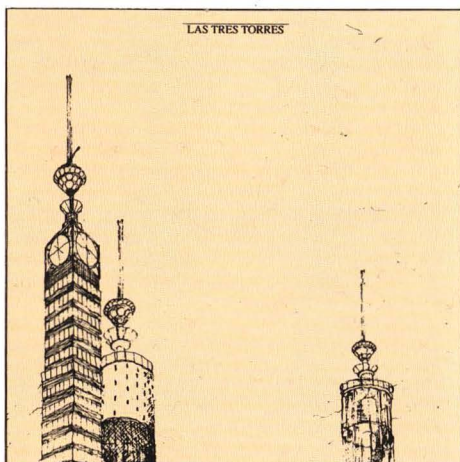
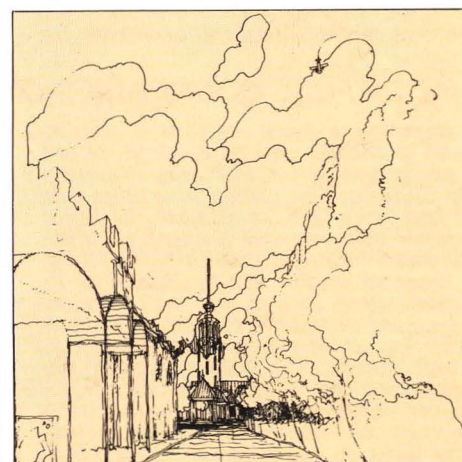
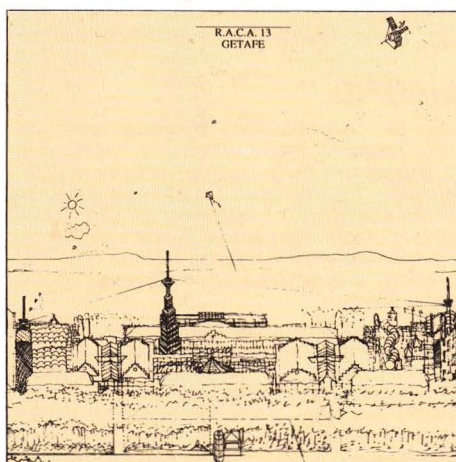
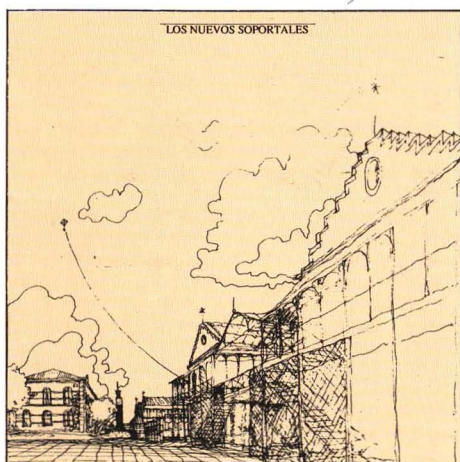
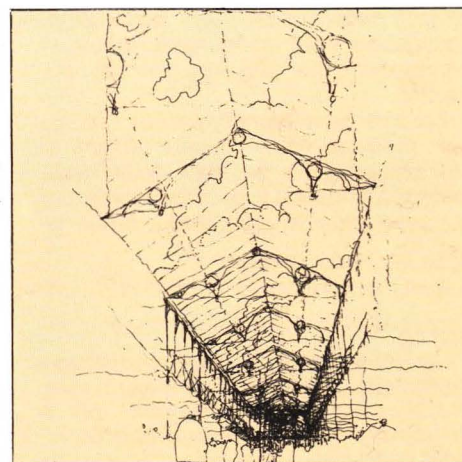
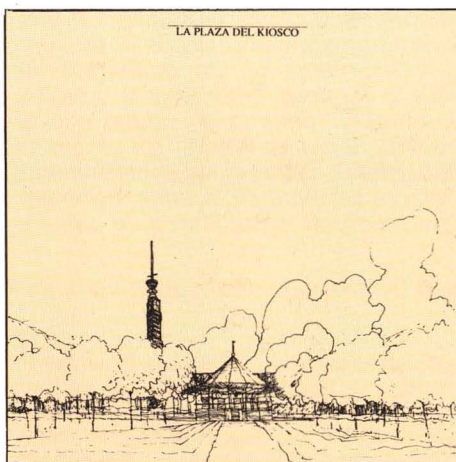
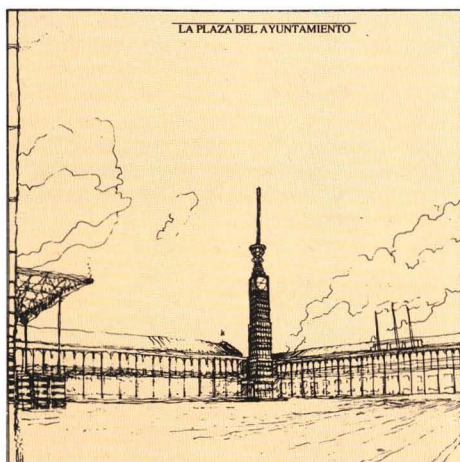
Ordenar, controlar y compatibilizar esta multiplicidad de actividades en el suelo rústico exige la acción impulsora de un órgano con poder para ello que, frente al "modelo" de hecho que se implanta al abrigo de las tendencias de

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

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

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

La urbanización del suelo rústico pro-



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

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

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

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

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

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

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

José M.^a Arranz Merino

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

NOTAS:

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

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

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

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

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

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

THE DIFFUSE BOUNDARIES OF MADRID

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

It is obvious that this way of looking at things, which is more representative of the periods immediately after the urban explosion that followed the industrial revolution, fails to hold water when applied to modern-day societies, and in particular to the huge agglomerations, in which the features of the city are more difficult to identify and where the urban lifestyle is present in every type of community, even in those devoted to working the land.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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