

DE CIUDAD ENCORSETADA A DESPARRAMADA METRÓPOLIS. SALAMANCA EN EL SIGLO XX

JULIO VILLAR CASTRO*

RESUMEN: Repaso a un siglo de cambios morfológicos tanto en el aspecto material como social y funcional de una ciudad que pasa de la postración decimonónica a una metrópolis media que se consolida como centro de servicios, especialmente universitario y turístico. Un planteamiento pobre y una gestión tolerante permitieron que la ciudad se subordinase a intereses minoritarios hasta los años ochenta en que, afortunadamente, hay un cambio de actitud. Sin embargo, esta nueva sensibilidad aún no ha calado en los núcleos del entorno.

ABSTRACT: An overview is offered of a century of morphological changes both in the material and social and functional aspects of a city that has passed from nineteenth century desolation to an average-size metropolis that has become consolidated as a services centre, especially as regards its university and tourist aspects. Poor planning and an over-tolerant management allowed the city to become subordinated to minority interests up to the eighties of the last century when, fortunately, changes in attitudes began to prevail. However, this new sensitivity has still to be emerge and take hold in the surrounding urban nuclei.

PALABRAS CLAVE: Morfología urbana / Planteamiento urbano / Usos del suelo.

* Departamento de Geografía. Universidad de Salamanca.

1. DESARROLLO ESPACIAL Y ESTRUCTURA URBANA

Durante todo el siglo vamos a asistir en Salamanca a una forma de crecimiento que se caracterizará por una doble dinámica en ámbitos diferenciados. Por una parte, el núcleo fundamental irá expandiéndose por sucesiva ocupación de los bordes; es el crecimiento en mancha de aceite que aleja cada vez más el campo del centro urbano. Pero, por otro lado, los que por una u otra razón no tienen cabida en la ciudad van a buscar terrenos más baratos en zonas más alejadas, dando lugar a núcleos satélites separados de la ciudad central por una franja vacía. Que la amplitud de esta franja haya variado desde unos pocos hectómetros a la misma cifra en kilómetros no es sino el resultado del cambio en el modo de transporte utilizado en los diarios desplazamientos, a pie durante los dos primeros tercios del siglo y en medio mecánico en el último tercio; sin embargo, el tiempo invertido es seguramente el mismo.

Si en la etapa de los desplazamientos a pie los ocupantes de estos núcleos satélites eran siempre los grupos sociales más desfavorecidos, la consolidación de una clase media con ingresos suficientes y la apreciación de una nueva forma de vida, más anglosajona, de vivienda unifamiliar en un entorno con abundante naturaleza ha llevado al grupo social del extremo opuesto a la conformación también de núcleos satélites con segregación endógena.

Los grupos de menores rentas fueron los responsables de la aparición de las barriadas marginales de Pizarrales, Puente Ladrillo y Las Alambres durante la primera mitad del siglo, mientras en la segunda mitad son quienes explican la conversión de antiguos pueblos próximos en núcleos dormitorio. La dinámica de la clorofila es más compleja, pues incluye tanto espacios conformados para residencia primaria como simples asentamientos utilizados en fines de semana tanto por grupos sociales de rentas medias-altas como por los media que quieren asimilarse a aquellos.

1.1. MEDIO SIGLO DE CRECIMIENTO HORIZONTAL

Al finalizar el siglo XIX la ciudad ocupa prácticamente el mismo solar que en los siglos precedentes (fig. 1 y 2); diríase que desde su infancia, allá en el siglo XII, cuando le hicieron el segundo traje, tan poco creció la criatura que bastó el mismo vestido hasta su boda. En efecto, tan sólo tres minúsculos arrabales frente a las puertas de S. Bernardo, Zamora y Toro pueden considerarse el precedente de las populosas barriadas que allende los muros se levantarán en las décadas siguientes. Tras un profundo sueño de centurias, por fin la ciudad despierta. El desperezamiento había comenzado en la segunda mitad del XIX, pero la renovación de algunos edificios en el área central había bastado para satisfacer el primer crecimiento de su población.

La dinámica demográfica (fig. 7) nos indica que durante los primeros sesenta años del siglo XX la población se incrementa en casi 65.000 habitantes, lo que significa

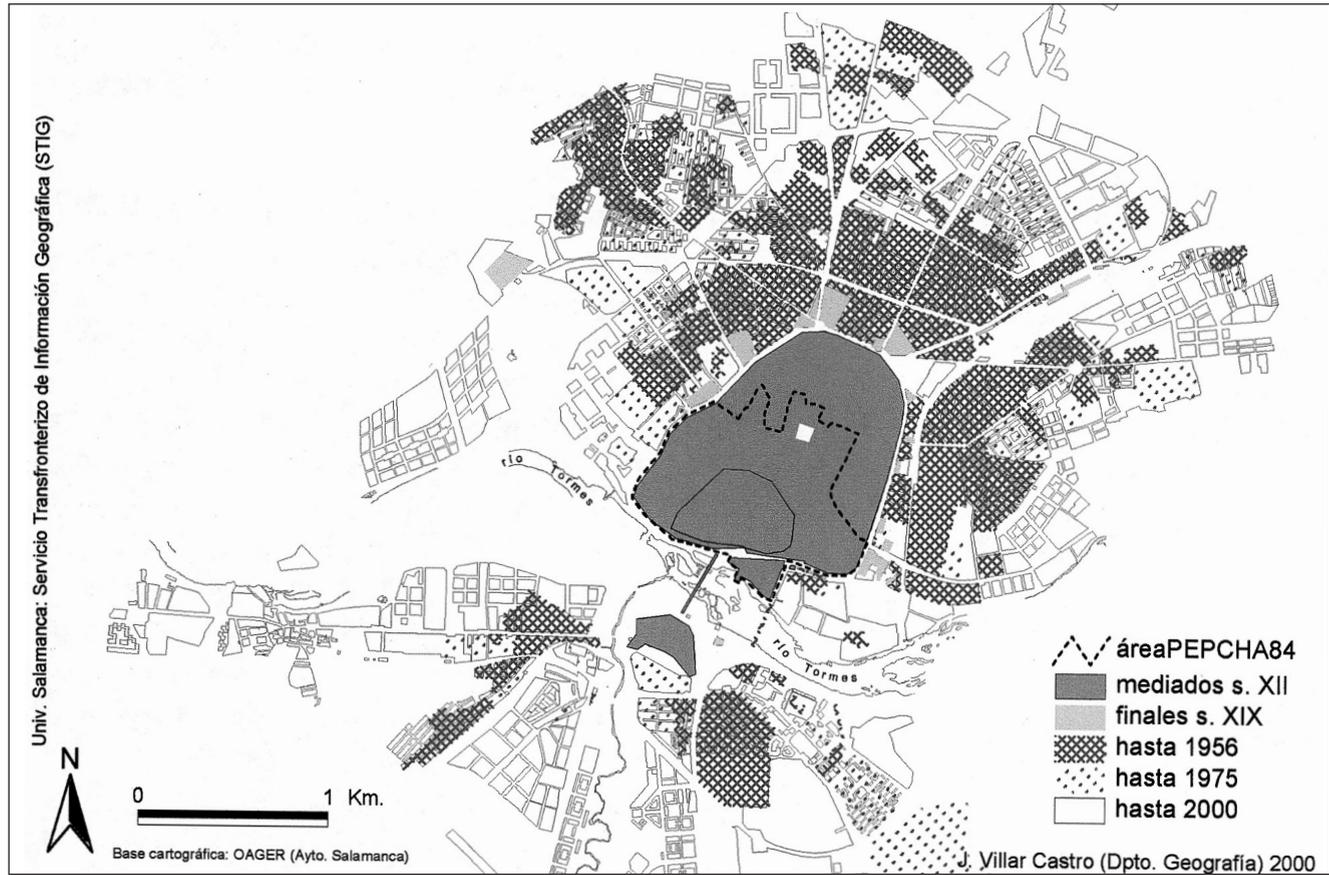


FIG. 2. *Etapas en la construcción de la ciudad.*

multiplicar por 3,5 la de 1900. Pero este incremento no fue homogéneo en el tiempo; el periodo 1920-1940 fue el de más rápido crecimiento (casi 40.000 habitantes), mientras los veinte años precedentes y los siguientes se caracterizan por un ritmo ralentizado.

1.1.1. Ensanchamiento y los primeros núcleos marginales

Durante las primeras cinco décadas la ciudad experimenta un formidable crecimiento espacial (fig. 2), ya que la demanda de habitaciones será mayoritariamente satisfecha en edificios de nueva planta y reducida altura. El frente nordeste, quizás como respuesta al imán de la estación de ferrocarril, será el más dinámico en toda esta etapa. Primero se colmatará el barrio Labradores, donde estuvieron las antiguas eras y la plaza de toros, y el primer tramo del Paseo de la Estación; más tarde, después de 1915, se superará la vía férrea a Portugal (barriadas de Salesas y Garrido Sur, entonces conocido como Garrido y Bermejo, más los dos cuarteles) y se ampliará el frente de avance por ambos flancos al ocuparse el barrio del Oeste y los de Delicias-Prosperidad-Rollo.

El crecimiento espacial, salvo en los momentos finales del periodo, será el resultado de la iniciativa privada de autopromoción residencial con una arquitectura de pequeños edificios que rara vez superan las dos plantas y las cuatro viviendas. El plano urbano no es el marco previo a la actuación sino el resultado de yuxtaponer soluciones parciales guiadas por la maximización del aprovechamiento de los propietarios de las fincas rústicas que posibilitan el proceso urbanizador a través de las *parcelaciones* (una finca rústica se divide en lotes abiertos a una vía preexistente o delimitada en el interior de la propia finca). La autoridad municipal, totalmente inhibida en lo que al diseño de la ciudad se refiere, se limita a contemplar lo que los intereses privados deciden y sólo a posteriori, a remolque y subsidiariamente, irá dotando de infraestructuras y servicios a las nuevas unidades residenciales. Así, el primer depósito de aguas en Campoamor (1916), la creación del nuevo mercado de San Juan a principios de los cuarenta, del depósito de aguas de la Chinchibarra, de las redes de agua potable y alcantarillado, de la urbanización de las calles... pero se mostró absolutamente improductivo en la dotación de zonas verdes, quizá porque ello significaba una merma de los beneficios de los propietarios del suelo y habría que indemnizar con cargo a las flacas arcas municipales. El hecho es que la ciudad de los sesenta, cuatro veces más poblada, dispone de los mismos paseos que tenía al finalizar el siglo XIX (Rollo y Carmelitas de finales del XVIII, Salesas de 1854, paseo de la Estación y el de circunvalación de 1878 y, por último, el parque de la Alamedilla poco posterior a 1882).

El resultado final aparecerá, pues, condicionado por la estructura previa del catastro rústico. Los antiguos caminos se transformarán en ejes del viario básico, manteniendo incluso su quebrado trazado, tal es el caso de la antigua calzada de la Plata (Gran Capitán...) o del camino de la Cruz de Antón (Los Ovalle-Greco...). Las antiguas fincas se dividirán con trazados más o menos ortogonales y orientados

como mejor convenga a su forma en manzanas rectangulares alargadas. El plano final resultante, por su geometrismo, puede confundir a un lector superficial, que cree hallarse ante el damero de los estudiados y dirigidos ensanches; sólo una lectura más atenta le descubrirá las abundantes rupturas de continuidad de las calles secundarias, los frecuentes cambios de orientación de las rectangulares manzanas, el reducido fondo de éstas para maximizar el aprovechamiento y la ausencia de espacios libres de uso público. Es por ello que a este conjunto de nuevas barriadas de borde urbano que van desde la del Oeste a Prosperidad, pasando por Salesas, Garrido Sur y Delicias lo denominamos como *ensanchamiento*, que no ensanche.

Pero, además de la dinámica de mancha de aceite, de adiciones en el borde, existe otra que, en paralelo, explica la aparición de núcleos segregados donde van a alojarse los grupos sociales más bajos, cuyo poder adquisitivo no les permite residir en la ciudad. Si antes de la guerra civil ya existían Pizarrales, Las Pajas (alto del Rollo), Puente Ladrillo y Matadero (S. José), tras ella otros vendrán a sumarse a esta aureola de satélites: Alambres, Blanco y el minúsculo Castigo. La organización espacial de estas barriadas, frecuentemente asentadas en terrenos de escaso interés agrario de propiedad pública, responde a la pura espontaneidad de cada ocupante, normalmente ilegal, y alejado de cualquier forma de geometrismo o racionalidad colectiva. Los elementales edificios que los conforman, construidos por sus ocupantes con materiales reutilizados o de muy bajo coste, recuerdan el hábitat rural de origen: vivienda unifamiliar de planta única con pequeño corral.

Como consecuencia de esta doble dinámica, la Salamanca de finales de los cuarenta es notablemente distinta de la que vio nacer el siglo. La ciudad ha estallado espacialmente pero su perfil apenas se ha alterado. Una gran aureola de aspecto rural y límites difusos precede por el norte y este a la compacta ciudad histórica; pero las nuevas barriadas, de borde o segregadas, están dominadas por edificaciones de una planta de habitación y factura, en general, modesta. Las renovadas edificaciones de la burguesía, los edificios institucionales o nobiliarios y las torres de las iglesias siguen siendo conjuntos e hitos bien definidos e identificados con el corazón ampliado del núcleo tradicional. Precisamente por la baja altura de las edificaciones, la nueva ciudad, a pesar de la escasez de espacios libres, es una zona cuya densidad es inferior a la del viejo recinto, lo que no excluye el hacinamiento en el interior de las viviendas. Esta situación, como luego veremos, se alterará completamente en las siguientes décadas.

Cuanto hemos apuntado lo ilustra el perfil arquitectónico de la urbe a partir de la distribución de los edificios por su altura. Al finalizar el siglo XIX¹ de los 3.316 edificios de la ciudad, el 13,3% eran de una planta, el 50,6 de dos y el 36,1 de tres o más. Pues bien, en 1950, con un parque de edificios de 8.810, incrementado casi en la misma proporción que la población, los de una planta se habían multiplicado nada menos que por 13, suponiendo el 66,6% y tanto los de dos como los de tres

1. CABO ALONSO, A. (1981).

y más plantas mantenían prácticamente su número, suponiendo sólo el 20,4% y 13% respectivamente.

1.1.2. Intervención en el tejido histórico

A la par que la ciudad crece hacia fuera y cobra importancia el automóvil se hace necesario desarrollar las infraestructuras. Así, nada más iniciarse el siglo la ciudad se dotará de un nuevo puente, de hierro, claro, que venga en ayuda del que desde la época romana había servido para conectar ambas orillas del Tormes. En el interior de la urbe se acometerán diversas obras viarias tendentes a facilitar la movilidad y así, tras romper la muralla, se abrirá el final de la calle Crespo Rascón para conectarla con el paseo de circunvalación y otro tanto sucederá con la de Azafranal que, además, enlaza con el Paseo de la Estación (entonces la principal vía de conexión con el exterior). Pero las dos intervenciones de mayor envergadura (fig. 3) serán sin duda la apertura de la Vía del Rodeo (Íscar Peyra, demorada hasta la década de los sesenta) para desviar el tráfico rodado de la Plaza Mayor y así permitir convertir esta en el salón de estar de la ciudad y, sobre todo, la Gran Vía (tardía propuesta) que facilitaría atravesar rápidamente el viejo núcleo y conectar con el nuevo puente de Enrique Estevan, pero, además, ofrecería un nuevo escenario a las instituciones del Nuevo Estado surgido de la guerra y a la nueva burguesía un marco para su residencia.

Las demás intervenciones en el viejo casco pueden ser más bien calificadas de complementarias o de simples retoques. Así, la demolición de las iglesias de San Justo y Santa Eulalia dará lugar a las plazas de sus mismos nombres, aunque casi inmediatamente en esta última se levantará en 1927 el hoy desaparecido edificio de Correos. También la demolición de dos pequeñas manzanas permitirá la ampliación de la calle Quintana y con ello la fácil conexión de las plazas del Corriño y Poeta Iglesias y la propia Rúa; pero, sobre todo, esta obra no es otra cosa que el final de la solución Vía Rodeo que garantiza la continuidad norte-sur desde Zamora a S. Pablo. La modificación de trazado del tramo final de Pozo Amarillo, al establecer un enlace rectilíneo entre las plazas del Mercado y Santa Eulalia, vendrá a facilitar, a través de Azafranal, la conexión con la estación y a obviar el paso por la Plaza Mayor de los flujos rodados provenientes del noreste. La apertura de Calvo Sotelo (hoy Rector Lucena) y primer tramo de Frutos Valiente abrirá el aprovechamiento del interior de la gran manzana que, en pleno centro, se extendía entre San Boal y Toro, permitiendo así la construcción de la Delegación de Hacienda y la ampliación de la Escuela de Comercio.

La localización de las nuevas dotaciones pone de manifiesto el interés por el viejo casco y la mejora de sus condiciones de vida. En este último sentido, además de la urbanización de las calles principales de la mitad oriental en los años cuarenta, sin duda la obra más relevante fue la construcción del Mercado de Abastos en 1909, acompañada de la regularización de la plaza de su nombre tal como hoy la conocemos. Se levantan en la plaza de los Bandos los edificios de Telefónica



FIG. 3. Fotografía aérea (c. 1936) de la mitad oriental de la ciudad, antes de la apertura de Gran Vía y de Íscar Peyra, utilizada como base para la elaboración del catastro.

(1927), de la Caja de Previsión, del Banco de España (1942) y de Unión Fénix-Banco Español de Crédito (1950); en la alledaña calle de nueva apertura la Delegación de Hacienda (1946); en el inicio de la de Toro las sedes de los bancos Bilbao y Mercantil (1940, hoy Santander) y en la plaza de Santa Eulalia el edificio de Correos (1927), luego demolido tras su traslado al nuevo edificio de Gran Vía. Precisamente la parte alta de esta nueva arteria será el escenario escogido para alzar las nuevas instituciones tras la guerra civil: Gobierno Civil, Palacio de Justicia, Delegación del Movimiento, Correos y Telégrafos y, ya en la parte baja, la sede de los Sindicatos. Si a ellos unimos las delegaciones de Trabajo y Obras Públicas en la Avda. de Mirat concluiremos claramente que el centro rector del poder administrativo y económico se ha trasladado al cuadrante nororiental de la ciudad.

Este desplazamiento del centro rector se verá compensado en el cuadrante simétrico con el creciente protagonismo de la universidad, que acabará dominando el núcleo más antiguo. Entre los elementos que incorpora tenemos: la ampliación de la recién abierta universidad Pontificia, la nueva facultad de Derecho, los colegios mayores S. Bartolomé, Fray Luis e Hispano Americano, la ocupación del palacio de Anaya al ser abandonado por el Gobierno Civil o de la facultad de Medicina (antes hospital militar) aneja al Fonseca y con el inmediato nuevo Hospital Provincial.

Aparte de esta intervención institucional, continuando la dinámica iniciada a finales del XIX, se renuevan las edificaciones del área central. En el primer tercio del siglo las intervenciones se localizan en torno a la Plaza Mayor, pero después, cuando la ciudad desborda la cerca por todo el abanico norte, el interés renovador, lógicamente dirigido a las clases de mayores rentas, se desplaza a la zona inmediata, entre las calles Zamora y Azafranal, a la par que al arranque de la avenida de Italia y de María Auxiliadora.

Pero, sin duda, el principal conjunto arquitectónico erigido en el interior del casco histórico es el constituido por la franja del nuevo eje de Gran Vía. Proyectada con anterioridad, pero iniciada al terminar la guerra civil, la obra ofrece la oportunidad de diseñar el decorado en un escenario abierto en el interior del casco histórico. La despiadada operación quirúrgica que supone rasgar la trama histórica con una ancha y recta avenida, aprovechará al régimen triunfante tras la contienda, que se aprestará a erigir los nuevos edificios institucionales en el sobrio estilo neoimperial, pero también, recordando el París de Haussmann, ofrecerá un digno marco a las habitaciones destinadas a la burguesía. Al finalizar los cuarenta ya se encuentra casi totalmente abierta y con los flamantes edificios institucionales de su porticado flanco oriental casi totalmente rematados, e igualmente los bloques plurifamiliares de lujo situados enfrente o en la parte alta.

1.1.3. El nuevo cinturón religioso

Al iniciarse el siglo, una imagen secular de ciudad histórica recibía al visitante. El agro llegaba hasta las mismas murallas de la ciudad, sólo salpicado en el límite por las fábricas de los conventos o más bien por las ruinas a que habían quedado

reducidos muchos de ellos tras la guerra de Independencia o, sobre todo, la desamortización decimonónica. Así, los conventos de Carmelitas descalzas y Bernardas de Jesús o las ruinas de los de S. Bernardo, Mercedarios, Carmelitas calzados y Mostenses. A ellos vienen a añadirse en este primer tercio de siglo los colegios o conventos de las Esclavas, Jesuitinas (noviciado), Salesianos, Salesas, Hermanitas de los Pobres y Jesuitas.

El fuerte crecimiento espacial desde los años veinte lleva a la ciudad a alcanzar y hasta engullir todo este borde; pero, tras la contienda civil y la reapertura de la universidad pontificia, veremos surgir con extraordinario vigor un nuevo cinturón de colegios y conventos para el clero regular. En poco más de una década, cuando el crecimiento demográfico de la urbe se encuentra ralentizado y a duras penas el país empieza a salir de la dura postguerra, se levantarán los Mercedarios, Santa Teresa, Salesianos (Pizarrales), Reparadores, Misioneras seculares, Escolapios, Bernardas, Maristas, Legionarios, Agustinos, seminario de Capuchinos, seminario de Paúles, Trinitarios, Agustinos Recoletos, Claretianos, S. Juan de Dios, teologado Salesiano, Franciscas² y seminario de La Salle. En total nada menos que 24 nuevos edificios para instituciones religiosas regulares erigidos en todo el borde urbano con sus magníficas fábricas de ladrillo y sillería de Villamayor, la mayoría de las veces con cubierta de pizarra, y amplios jardines o huertas, rodean la ciudad de los sesenta y constituyen por su rotundidad un elemento definitorio de la imagen urbana, que en el vestíbulo de esta recibe al visitante proveniente de cualquier dirección.

Excluyendo Capuchinos y Paúles (fuera ya del término municipal) el conjunto de estas instituciones religiosas extramuros, antes de que se produjera merma alguna como consecuencia de ventas, ocupa la respetable superficie de 75,5 hectáreas.

Los poderes públicos toman la iniciativa: planes de urbanización y polígonos públicos

En los años treinta se inicia una tímida reacción por parte de la autoridad municipal para hacerse con el control de una urbe que se desparrama tras desbordar las murallas. Y lo primero que hace será encargar un plano preciso de la ciudad y su entorno que sirva de marco al posible planeamiento y a la gestión urbanística. El magnífico documento elaborado por el Instituto Geográfico Nacional³, un plano topográfico y catastral completísimo y detallado (escala 1:500), se encuentra terminado al estallar la guerra civil, aunque habrá que esperar a la caída de Madrid para tenerlo disponible, y servirá de referencia a toda la gestión urbanística hasta, al menos, los años setenta.

2. Fruto del primer traslado conventual desde el casco histórico con venta del solar para uso residencial (licencia 1965).

3. Remitimos al lector interesado en la génesis de este y muchos otros documentos urbanísticos de la ciudad en el siglo XX a la tesis doctoral de SENABRE LÓPEZ, D. (dic.1999).

En plena guerra se redacta ya el plan d'Ors-Gamazo que, aunque se queda en papel mojado, es el primero que realiza propuestas para el conjunto de la ciudad. Mucha mayor trascendencia tendría el de Paz Maroto, aprobado en 1944 y cuya vigencia real se prolongó mucho más allá de lo racionalmente aconsejable, que es más que un plan de ensanche con asignación de usos, por cuanto también contempla interesantes propuestas para la ciudad histórica. Con esta herramienta en la mano se terminará la ocupación de la nueva ciudad aunque su diseño quedó fuertemente condicionado por tener que asumir todo lo espontáneamente realizado en los decenios precedentes. El desvío de la línea férrea a Portugal, que obstaculizaba la dirección de desarrollo más dinámica, y su transformación en el eje transversal de la avenida del mismo nombre, el también eje transversal Alfonso VI-Alfonso IX, la asunción de las propuestas anteriores de las soluciones Gran Vía y vía del Rodeo para el casco histórico y la previsión de un área industrial entre la estación y el ferrocarril a Zamora, son algunos de los presupuestos ejecutados. Sin embargo, y seguramente no por casualidad, casi todas sus propuestas de nuevas zonas verdes fueron ignoradas.

La definición de la trama en los barrios ya construidos fuera del viejo recinto no fue más allá de la asunción de los hechos consumados: ausencia de espacios dotacionales y viario estrecho y plagado de discontinuidades, como antes se apuntó; lo cual sería posteriormente utilizado de manera interesada por los promotores inmobiliarios a la hora de renovar estas áreas.

En paralelo con esta presencia cada vez más notoria de la autoridad pública en la génesis urbana hay que mencionar que desde el final de los años cuarenta y como respuesta a la fortísima falta de viviendas (en 1950 hay 24.610 familias y sólo 16.620 viviendas), diversas instituciones públicas van a empezar a intervenir como promotores en un intento de paliar los efectos no deseados que se derivan del empobrecimiento social. Nos referimos a la difícil situación por la que atraviesa una muy significativa porción de la sociedad integrada por los asalariados, empleados y modestos funcionarios cuyo poder adquisitivo, tras la guerra, no les permite acceder a la vivienda; existe un déficit importante de habitaciones, pero sus demandantes son insolventes y, consecuentemente, el mercado no las produce. Fruto de la intervención masiva de las instituciones y en profundo contraste con las formas anteriores de pequeños edificios en manzana cerrada, desde 1948 veremos aparecer los polígonos de viviendas sociales, muy fáciles de identificar en el plano, caracterizados por agrupaciones de bloques plurifamiliares homogéneos, desarrollados en altura creciente y distribuidos según los modelos del orden abierto que preconizan los seguidores de Le Corbusier.

Los cincuenta son, desde luego, años dominados por la intervención pública. El primer polígono que se levanta corre a cargo del ayuntamiento y en su primera fase consta de 15 bloques de tres plantas en el barrio Vidal, cuyas 152 viviendas se entregan en 1948 a sus empleados por un alquiler medio de 152 pesetas mensuales, incluyendo una pequeña cantidad en concepto de amortización; una segunda fase ampliará este polígono hasta las 400 viviendas en los años inmediatos. También las

grandes empresas toman iniciativas similares con destino a sus empleados; es el caso de la RENFE, que levanta 88 viviendas en bloques de cuatro plantas al borde del paseo de la Estación. En el mismo borde del casco histórico la Obra Sindical del Hogar (OSH) levantará en fases sucesivas el que se llamó barrio de Salas Pombo (San Bernardo). Para reducir la difícil habitabilidad de los barrios segregados se promoverá la autoconstrucción financiada de una barriada aneja al más emblemático de todos, Pizarrales, y así surgirá el Carmen Blanco al que seguirá pocos años después el anexo Carmen Rojo, promovido igualmente por la OSH. Al otro lado del río, también la OSH levantará el barrio de la Vega, un buen ejemplo del urbanismo ruralizante de las barriadas parroquiales que preconizaba la ideología falangista y pionera manifestación de la apertura de un nuevo frente de desarrollo urbano al otro lado del río, contrapuesto al hasta entonces exclusivo avance septentrional.

Para hacernos una idea de la magnitud de la intervención pública diremos que entre 1948 y 1960 promovió directamente unas 1.900 viviendas a las que se sumarán otras 2.050 en la década siguiente, especialmente concentradas en la gran barriada obrera de San José.

1.2. RELLENO Y CRECIMIENTO VERTICAL DURANTE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO

En los años sesenta de nuevo la población vuelve a una fase de rápido crecimiento que se prolongará hasta 1990, si bien ralentizado desde los ochenta. En esta década se produce un cambio sustantivo (o quizás no tanto y, en todo caso, similar al seguido por todas las urbes de mediano y gran tamaño) en la dinámica espacial: el crecimiento se traslada a los municipios del entorno inmediato mientras la ciudad central entra en una fase regresiva (fig. 7).

En 1990 la ciudad alcanza su cenit de población con casi 186.000 habitantes y todo parece apuntar a que vamos a despedir el siglo con el inicio de una fase de descenso. Desde 1950 la población se ha multiplicado por 2,3 pero el multiplicador asciende hasta el 3,9 en lo que al número de viviendas se refiere; la deficitaria situación de partida se ha invertido en una clara sobredotación. Entonces, recordémoslo, había 16.620 viviendas para 24.610 familias, pero en 1990 hay 64.442 viviendas para tan sólo 49.854 familias. El excedente supone una proporción anormalmente alta (22,6%) cuyo desvío se viene atribuyendo a la elevada población estudiantil foránea, en su mayoría no registrada en los censos.

Tan fortísimo crecimiento habitacional no se tradujo en un paralelo crecimiento espacial y ello se explica porque, en buena medida, la ciudad también ha crecido hacia arriba (fig. 4). Si durante la primera mitad del siglo la urbe se desarrolla a lo ancho, en la segunda dará un fuerte estirón merced a las nuevas tipologías edificatorias de bloques plurifamiliares desarrollados en altura (en 1950 tan sólo el 6,5% de los edificios tenían 5 o más viviendas, mientras ese porcentaje se eleva al 40,9% en 1990).

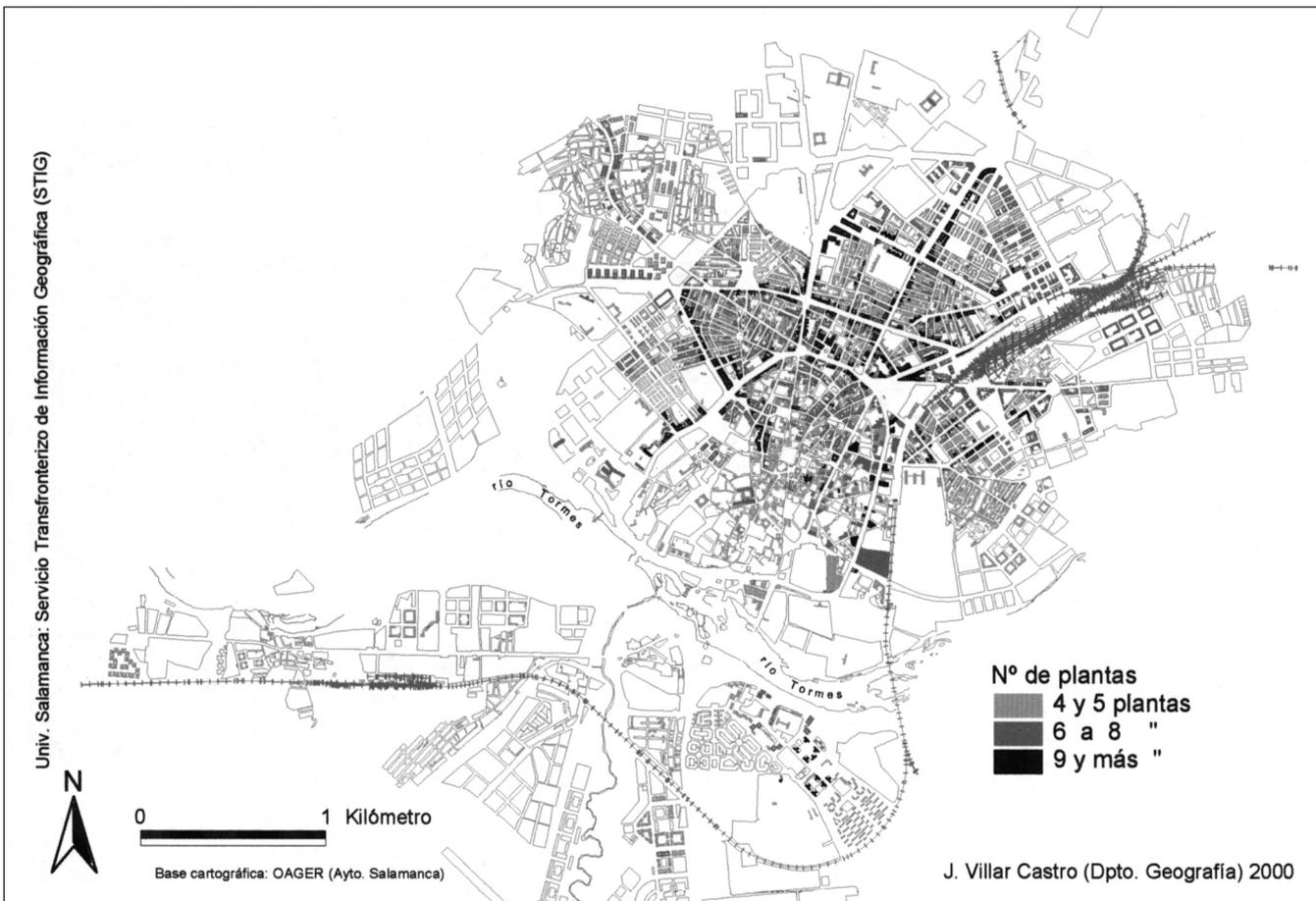


Fig. 4. «Edificios de 4 y más plantas».

La urbanización se ha caracterizado por la cicatería de los espacios públicos, especialmente notoria en la dotación de zonas verdes, escasas en las nuevas barriadas y casi desconocidas en la corona intermedia. Como luego veremos, el deficiente planeamiento y la cómplice tolerancia de la autoridad municipal tienen bastante que ver en este asunto, junto a una resignada ciudadanía. Sólo al finalizar los años setenta se atisba un cambio de actitud, pero ya es tarde para la mayoría de los barrios, a punto de rematar. El nuevo plan general (1982) es una herramienta acorde con los tiempos y sensible a las exigencias de calidad urbanística; ello, unido a una sensibilidad diferente de las corporaciones democráticas, se ha traducido en una disminución de los importantes déficits acumulados, aunque la mayoría de los nuevos parques ocupa posiciones periféricas y resultan lejanos a la mayoría de los residentes. La mayor oferta se concreta en el borde sur y sureste con el parque Fluvial, la huerta de los Jesuitas y el parque de la Aldehuela.

1.2.1. Nuevas barriadas regularizan el perfil externo

La ciudad continúa incorporando nuevos espacios, aunque la mayoría del esfuerzo se va a concentrar en la ciudad ya construida. Las nuevas piezas que se añaden vienen a rellenar los vacíos que quedaban entre los barrios satélites de extrarradio y el borde urbano o los intersticios entre los que habían sido ejes avanzados de desarrollo. Si nos referimos exclusivamente a la ciudad, al finalizar el siglo diríamos que aparece con un perfil exterior regularizado, similar al que poseía cien años atrás gracias a la muralla aunque, claro está, con un diámetro cuatro veces mayor.

En la década de los sesenta y principios de los setenta los nuevos barrios construidos son los destinados a los grupos de menores rentas. Entre ellos tendremos, por un lado, los polígonos de promoción pública con S. José como más destacado; por otro, los de promoción semipública con la Caja de Ahorros a la cabeza y sus barriadas de Sagrada Familia (Garrido Norte) y S. Isidro; y, por último, los de promoción privada subvencionada que van a configurar la mayor parte de Garrido Norte.

A medida que el desarrollo económico va construyendo la cada vez más numerosa clase media asistimos a un retroceso de la intervención pública en la promoción inmobiliaria, sustituida por la empresa privada, atraída, ahora sí, por los beneficios de un mercado que controla y una demanda solvente.

Desde los setenta el suelo en el borde urbano se encarece lo suficiente como para resultar cada vez menos asequible a los grupos de menores rentas, que deben buscar, una vez más fuera de la urbe, un lugar donde residir. Por eso, las últimas barriadas, todas en el borde urbano, serán ocupadas por la clase media: Capuchinos-Pryca, Chinchibarra, Las Pajas este y sur, Prosperidad Sur y, presumiblemente, la Vagüera. Sólo al otro lado del río, en los nuevos barrios de Chamberí Norte y Zurguén, o en los pueblos que circundan la ciudad encuentran posibilidades las rentas inferiores.

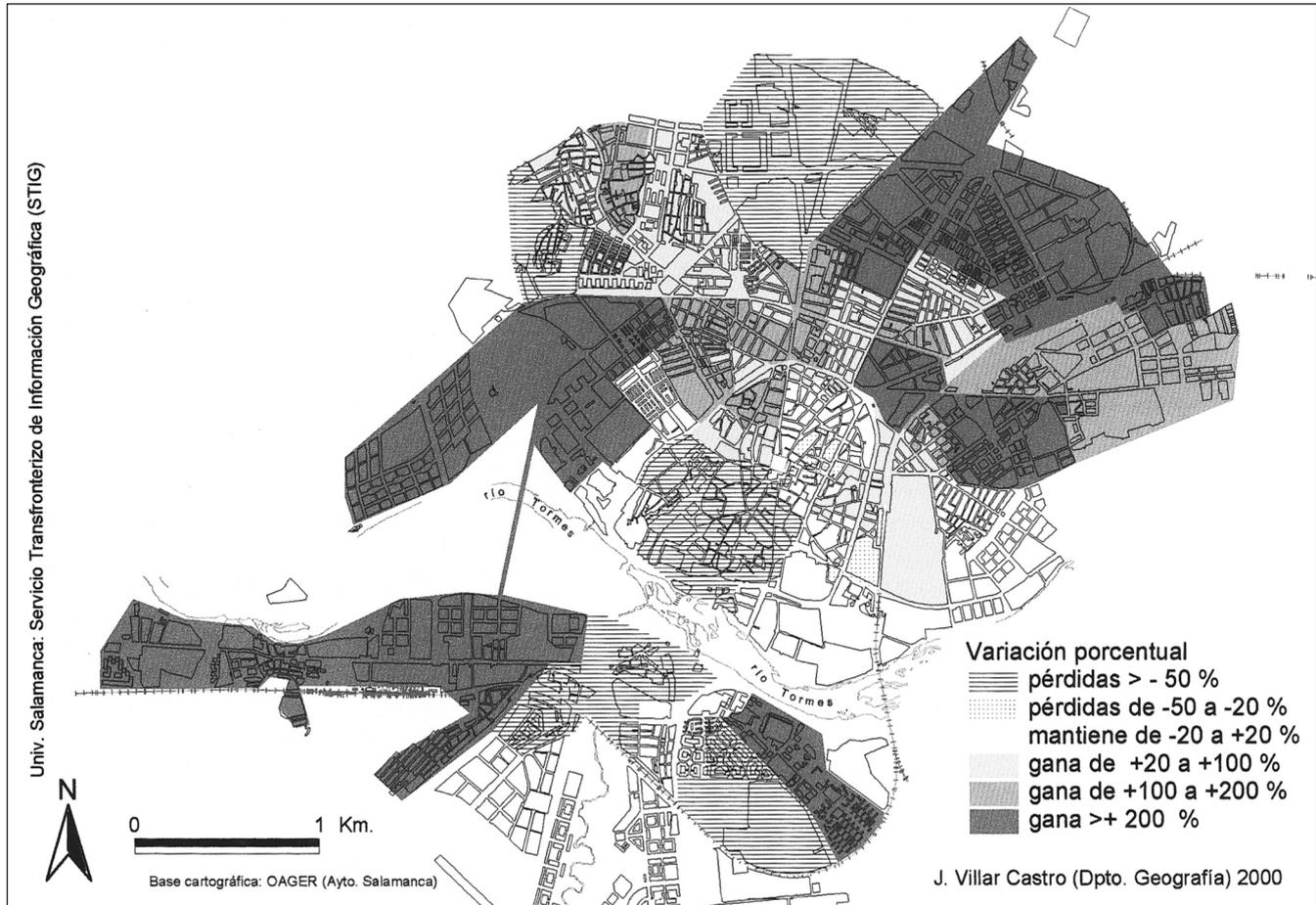
1.2.2. *Hacinamiento en la corona intermedia*

A finales de los 60 podríamos decir que la ciudad ha alcanzado la mayoría de los puntos extremos que todavía hoy definen el borde urbano del núcleo principal. Sin embargo, algunas áreas en el interior de este polígono se encuentran vacías o débilmente consolidadas; fundamentalmente se trata de los sectores intersticiales que quedan más alejados de los ejes que han guiado el crecimiento en décadas precedentes: ctra. a Ledesma, ctras. a Zamora y Toro, Federico Anaya (antigua cañada de Toro), ctra. a Aldealengua y ctra. a Ciudad Rodrigo. Aunque la actividad edificatoria es formidable, los vacíos se irán rellenando muy lentamente; ello se debe a que la dinámica expansiva de décadas precedentes se ve sustituida por un crecimiento hacia dentro que intensifica el uso del espacio mediante el crecimiento en altura que significan los nuevos edificios que vienen a sustituir a las casitas levantadas sólo unas décadas antes.

Como consecuencia de ello, asistimos a una redistribución de la población (fig. 5) que abandona el viejo casco histórico para trasladarse a las nuevas viviendas en bloques plurifamiliares. La orla que en forma de abanico se despliega desde la avda. Villamayor al paseo S. Antonio por el borde norte del viejo recinto pasa a albergar al grueso de la población, con unas intensidades de uso que rebasan ampliamente los máximos permitidos por la legislación desde 1975; y eso en todos y cada uno de los barrios residenciales, como puede comprobarse en el plano correspondiente (fig. 6), llegando en algunos a superar el doble del máximo legal. Todo ello fue posible por unas ordenanzas locales⁴ proclives a los intereses de los promotores inmobiliarios que operaban en la renovación y una ciudadanía silenciosa que pagó sin rechistar sus nuevas viviendas a pesar de los llamativos déficits urbanísticos dotacionales con que nacían estas reconvertidas barriadas. Una simple ojeada a los barrios del Oeste, Vidal, Labradores, Salesas, Garrido Sur y Delicias respecto a sus dotaciones en centros escolares y espacios verdes ilustra perfectamente cuanto afirmamos.

Aunque operando sobre un tejido diferente, todo el sector del casco histórico inmediato al abanico arriba mencionado sufrirá también una renovación en idéntico sentido, incluso rediseñando la trama, como ocurre en los entornos de las plazas del Campillo y de S. Cristóbal, para adecuarla a la modernidad. Unos criterios de valoración histórica demasiado asociados al monumento favorecieron una menor resistencia a la intervención en este sector del casco histórico, con escasos

4. Citaremos, en primer lugar, la tolerante ordenanza de 1961 que, haciendo caso omiso de la regla básica del plan de Paz Maroto que refiere la altura máxima de los edificios al ancho de la calle, autoriza a que estos se igualen a los colindantes, lo que en una ciudad donde la vigilancia se mostraba laxa equivalía a generalizar el desaguisado. Después de 1966, las lagunas, indefiniciones e irregularidades que acompañaron a los planes parciales (en realidad de reforma interior), teóricamente diseñados al amparo del deficiente Plan General aprobado en esa fecha, e incluso intervenciones basadas en simples proyectos sin aprobación, posibilitaron que las cosas siguieran de manera similar.



5. «Población residente: variación 1960-1996».

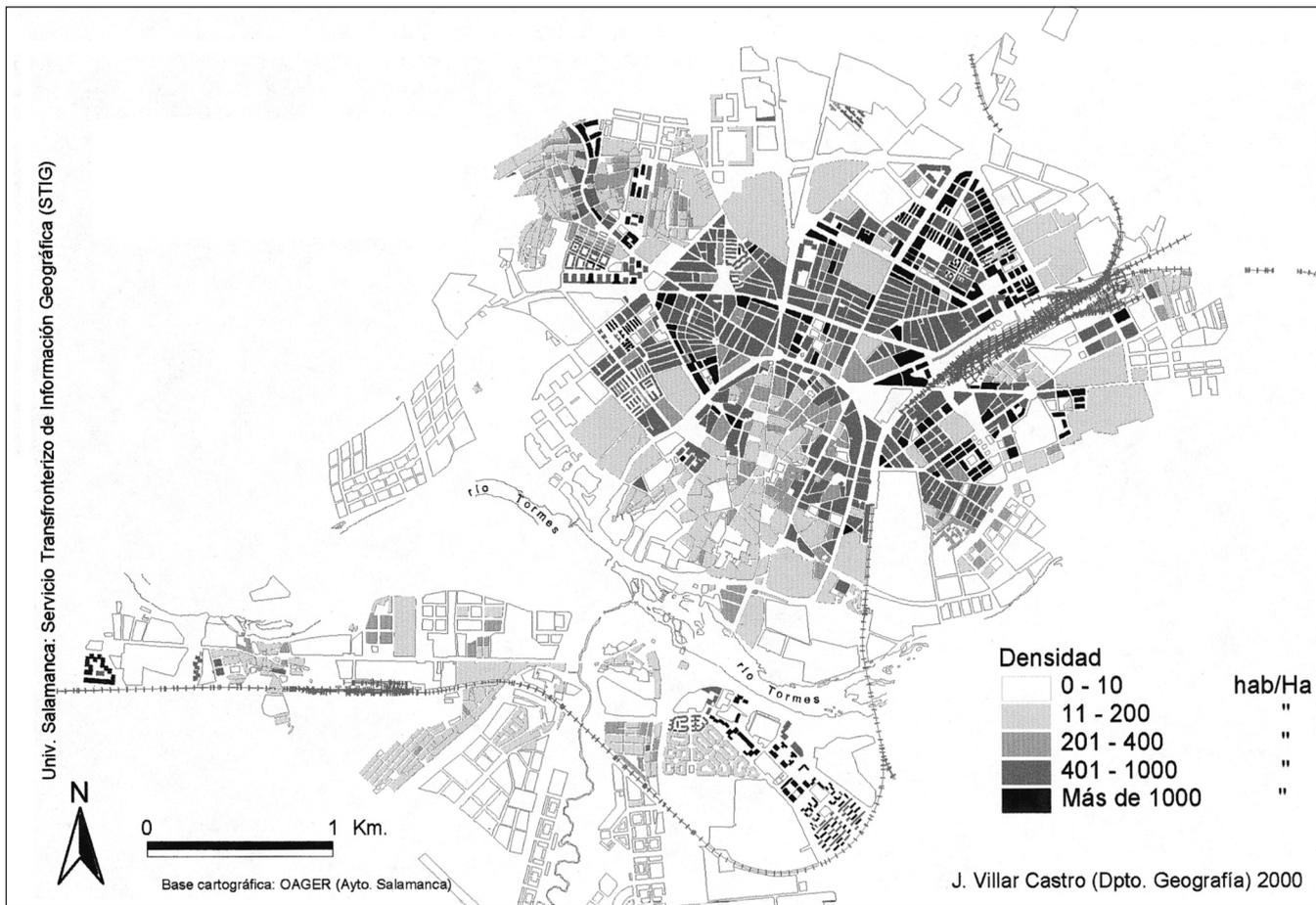


FIG. 6. «Densidad de población en 1996».

edificios catalogados. La presión era muy fuerte pues las nuevas habitaciones iban a satisfacer la demanda de las clases de mayores rentas.

Este crecimiento vertical del interior renovado ha supuesto también la desaparición parcial o total de algunos espacios conventuales que habían quedado engullidos por la ciudad. El precio alcanzado por el suelo actuó como verdadera tentación para que las comunidades religiosas aceptasen de buena gana la incorporación de sus huertas al mercado. Así, los ejemplos de *desamortización* total de los conventos de las Franciscas (c/Azafranal) o del que dio nombre al paseo de Carmelitas, o las parciales de Capuchinos, Salesas y Esclavas, por citar sólo los más llamativos. En el mismo sentido de cambio de uso motivado por los altos precios ofertados por los promotores de viviendas, habría que citar la desaparición de actividades productivas que ocupaban amplias parcelas en este sector renovado como los talleres de Moneo, los almacenes de Peix y Peralta, las fábricas de harinas de c/Valencia y c/Elcano, la clínica de Población, el campo de fútbol del Calvario, la enajenación parcial de los terrenos de la estación de ferrocarril y tantos otros ejemplos.

Como consecuencia de la fuerte renovación efectuada, la población alcanza las mayores densidades en todo un sector circular que en forma de abanico tuviese como centro el nodo de la Plaza Mayor, como radios extremos la avenida de Villamayor y el paseo de S. Antonio-Rollo y como borde exterior el semianillo avenida Salamanca-Alfonso VI-Alfonso IX. Dentro de él, sólo el entorno de la Plaza (no renovado en estos años) y la parte inmediata del abanico hasta la ronda interna presenta densidades algo inferiores e incluso bajas, más bien por la mayor presencia de actividades terciarias y por el mayor tamaño de las viviendas.

El perfil arquitectónico de la urbe ha cambiado totalmente. Tanto las nuevas barriadas como, sobre todo, la corona intermedia renovada conforman una masa compacta y abigarrada de bloques prismáticos de cuatro y cinco plantas que se doblan en las avenidas principales, verdaderos corredores-pantalla. Si no fuese por la poco alterada franja fluvial, el casco histórico más tradicional parecería engullido por la ciudad de los especuladores. Los tradicionales hitos de las altas torres de la catedral, de la Pontificia o la cúpula de la Purísima se han vuelto invisibles para el visitante proveniente del norte y este y permanecen ocultas para el transeúnte urbano. Las viejas iglesias aledañas al borde histórico renovado yacen aterradas ante tanto gigante. Así, S. Juan de Barbalos, S. Marcos, S. Cristóbal o Sto. Tomás Cantuariense.

1.2.3. Reconquista de la ciudad antigua

De la brutal renovación sólo escapa el cuadrante suroeste del casco histórico. La declaración de Conjunto Histórico-Artístico en 1951 y la posterior redacción de diversos planes en 1956 y 1973 fueron en parte responsables de que este sector urbano permaneciese al margen de la piqueta, lo que no equivale a conservación. Plagada de monumentos, con la estructura urbana más antigua y con grandes deficiencias infraestructurales, la pieza más emblemática de la ciudad carecía de inte-

rés para los promotores. Sus vetustos edificios se iban degradando en consonancia con las menguadas rentas de sus moradores y, al finalizar los setenta, existía el riesgo de perder por ruina lo que se había querido librar del derribo.

El cambio de mentalidad respecto a la valoración del entorno y la llegada al poder municipal de unos ilusionados ayuntamientos democráticos fueron la tabla de salvación. El reconocimiento social de su potencial ambiental hace de él un valor en alza que sólo precisa de un impulso inicial y una planificación adecuada. Ambos requisitos van a darse con la aprobación de Plan Especial de Protección del Casco Histórico-Artístico (PEPCHA) (Fig. 2) y unas fuertes inversiones públicas en los primeros años que resuelven no sólo los déficits infraestructurales y dotacionales sino que, apoyándose en actuaciones puntuales de calidad, provocan la apreciación y desencadenarán el atractivo a la inversión privada.

La revitalización correrá a cargo de la intervención pública y se dirigirá en el sentido de especializar de esta singular pieza urbana en la función cultural, motor del futuro de la ciudad. El Palacio de Congresos en edificio de nueva factura, la instalación del museo de Art Nouveau en un edificio de época rehabilitado o de la nueva biblioteca regional en la monumental Casa de las Conchas, la recuperación de ruinas históricas... son sólo ejemplos que ilustran la multiplicidad de facetas de actuación, sin olvidar el esfuerzo urbanizador y las nuevas dotaciones destinadas a los futuros residentes.

La recuperación como espacio de habitación será acometido por la iniciativa privada, pero bajo el respeto a la filosofía de conservación de trama (viaria y catastral), volúmenes y estética que regula el Plan Especial. Conviene advertir que la recuperación no será obra de los residentes sino de promotores profesionales, lo que derivará en cierta tendencia a la homogeneidad estandarizada y a forzar los aprovechamientos para maximizar el beneficio. Seguramente la intervención llegó demasiado tarde, cuando la mayoría de los residentes con solvencia había abandonado ya la zona y, por otra parte, el plan no previó estimular la autorrecuperación asistida que hubiese garantizado la continuidad de la comunidad residente y un mayor respeto a la singularidad del edificio familiar.

El punto de vista estético ha primado sobre los demás, pero sesgado por la perspectiva de decorado escenográfico en el tratamiento de las piezas catalogadas. Ello produce una agradable impresión al paseante, que la mayoría de las veces no se percata del engaño. Respecto a los usos, la vigilancia se ha mostrado tolerante o simplemente inactiva, lo que está facilitando la especialización en el terciario del sector monumental, incluso demasiado volcada hacia el turismo, en detrimento de la función residencial, garantía de vitalidad permanente. Por otra parte, con la única excepción de dos bloques de viviendas sociales impuestos por el planeamiento, el precio de las nuevas viviendas ha seleccionado a los residentes entre los grupos altos o medio-altos. El casco histórico es un objeto demasiado delicado que hay que vigilar; a diferencia de las otras piezas urbanas, debe ser como una ciudad en pequeño, plural y heterogénea, todo lo contrario a un espacio monopolizado social o funcionalmente, que es hacia donde lo arrastra el mercado.

Tras casi veinte años la imagen y percepción social de esta pieza ha cambiado radicalmente y merece la pena ser contrastada con las de los anodinos y congestionados barrios renovados. Con sus logros y defectos, lo cierto es que se percibe como un espacio con vida propia que vuelve a ser disfrutado por el colectivo urbano y entendido por este como un patrimonio que en cierto modo le pertenece.

1.3. DESBORDAMIENTO DISCONTINUO SOBRE EL PERIURBANO

En el tránsito a los ochenta la ciudad ha alcanzado obstáculos físicos o psicológicos que detienen la incorporación de nuevos espacios en el borde; la disminución del suelo disponible explica su rápido encarecimiento en los años siguientes. En el norte la barrera institucional y el ferrocarril a Zamora; en el este el haz ferroviario y las protegidas huertas de la ribera; al sur el río, con sus huertas y los desagües urbanos, sólo franqueable por tres puentes a la altura del casco histórico, y más allá el ferrocarril a Portugal y el polígono industrial; por último, al oeste el cementerio y el tapón institucional educativo-sanitario reforzado poco después por el nuevo campus universitario. Sólo la construcción en los años siguientes del semianillo de circunvalación exterior, la prolongación de la avenida de Portugal hasta enlazar con aquel y de la urbanización del nuevo eje de enlace desde Pryca a la margen sur a través del recientísimo puente de la Universidad desbloquean parcialmente la situación, abriendo el único gran vacío intersticial que restaba por ocupar.

Pero también se produce una situación nueva al topar la urbe con los caprichosos límites municipales, lo que significa cambio en los órganos competentes en la gestión del territorio y, previsiblemente, riesgo de descoordinación de actuaciones al fragmentar espacialmente las decisiones. Consciente de ello, el municipio capitalino promueve en 1979 la redacción de un Plan Comarcal que pocos años después será rechazado por los orgullosos ayuntamientos rurales, tentados ya por el demonio inmobiliario.

Desde el punto de vista social, los beneficios del desarrollo económico han posibilitado la consolidación de una clase media consumista que, propietaria ya de su vivienda, orienta sus ahorros a una segunda residencia en el campo, incluso con la perspectiva de que se transforme en primaria.

Así pues, un doble colectivo social bien diferente mueve sus ojos hacia el entorno próximo: los preocupados por una mejor calidad de vida y los que por sus menguados ingresos no tienen posibilidad de acceder a una vivienda en la ciudad. Ambos irán a encontrarse, o más bien sólo a cruzarse, con los tradicionales residentes rurales.

Varias son las formas en que se manifiesta la progresiva integración del entorno rural en la dinámica urbana, una integración que se debilita con la distancia. Si durante una primera etapa la ciudad se limita casi exclusivamente a succionar los excedentes humanos y a inducir en los núcleos más inmediatos el desarrollo de actividades que responden a la demanda del mercado urbano (alimentos frescos, leña y materiales de construcción, fundamentalmente), desde los setenta la ciudad

se presentará directamente en el entorno rural con hombres y actividades, pero también estimulará el cambio profesional de los antiguos trabajadores del agro que pasarán a integrarse en las funciones urbanas sin abandonar su residencia e incluso ejercitando la agricultura a tiempo parcial. La carestía del suelo en la ciudad, la apreciación del entorno natural y la generalización del automóvil permiten nuevas formas de habitación.

Una ojeada a la distribución sectorial de la población activa en 1991 en la franja periurbana hasta los 10 ó 15 km (excluida Santa Marta) nos pone de manifiesto que el sector primario, con tan sólo un 14%, ha dejado de ser el dominante. Cuando nos fijamos en las empresas radicadas en esos mismos núcleos enseguida nos damos cuenta de que la mayoría de estos trabajadores no ejercen su actividad en la localidad de residencia sino que diariamente deben desplazarse hasta otra, habitualmente la urbe central.

Pero es que, además de estos residentes permanentes, cada vez son más los que acuden al medio rural próximo a pasar sus periodos de descanso. A diferencia de los anteriores, estos residentes ocasionales pueden ser menos exigentes en infraestructuras y dotaciones (escuelas, comercios, centros asistenciales...), por lo que sus habitaciones pueden ubicarse con una mayor libertad y más lejos. Mientras los residentes permanentes deben buscar espacios urbanizados independientes de gran magnitud o inmediatos a los núcleos de población, las residencias secundarias pueden ubicarse casi en cualquier sitio y aisladas o en agrupaciones pequeñas.

Los primeros pasan a engrosar la población de los antiguos municipios rurales cuyo crecimiento, como podemos ver (fig. 7), se muestra fuertemente acelerado desde los años ochenta en los municipios vecinos, un poco más tardío y menor en la orla inmediata y sin trascendencia alguna más lejos. Los usuarios de las segundas dejan su marca sólo en el paisaje con el mayor o menor impacto de sus residencias temporales, tremendamente significativas en las dos primeras coronas (fig. 8).

Variadas son las formas en que la actividad residencial urbana transforma el espacio rural circundante. En conjunto ponen de manifiesto la generalizada ausencia de vigilancia urbanística, de una oportuna normativa que acotase las intervenciones tanto en términos espaciales como estéticos y, especialmente, de una autoridad sensible y dispuesta al ejercicio de sus responsabilidades en esta materia. Mencionaremos sólo los tipos principales, a veces simples estadios de un mismo proceso.

1) *Transformación del antiguo núcleo rural en un barrio dormitorio* con todas las características morfológicas de este.

El único ejemplo lo constituye Santa Marta, que de un modesto pueblo de 558 habitantes en 1950 pasa a los más de 10.000 en la actualidad. Es, sin duda, el primero en recibir la marea urbana y, quizá por ello, el ejemplo más acabado de la clase de hábitat a que conduce la entrega del urbanismo a los intereses del promotor inmobiliario. El viejo núcleo es brutalmente renovado y las pequeñas casitas familiares sustituidas por bloques plurifamiliares de tres y cuatro plantas, los vacíos intersticiales rellenos, la mancha de aceite engulle los bordes... pero casi nadie se acuerda, mientras tanto, de reservar suelo

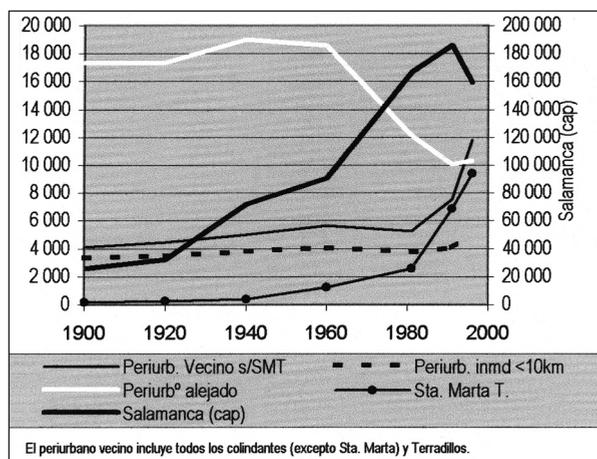


FIG. 7. «Salamanca y entorno: Población».

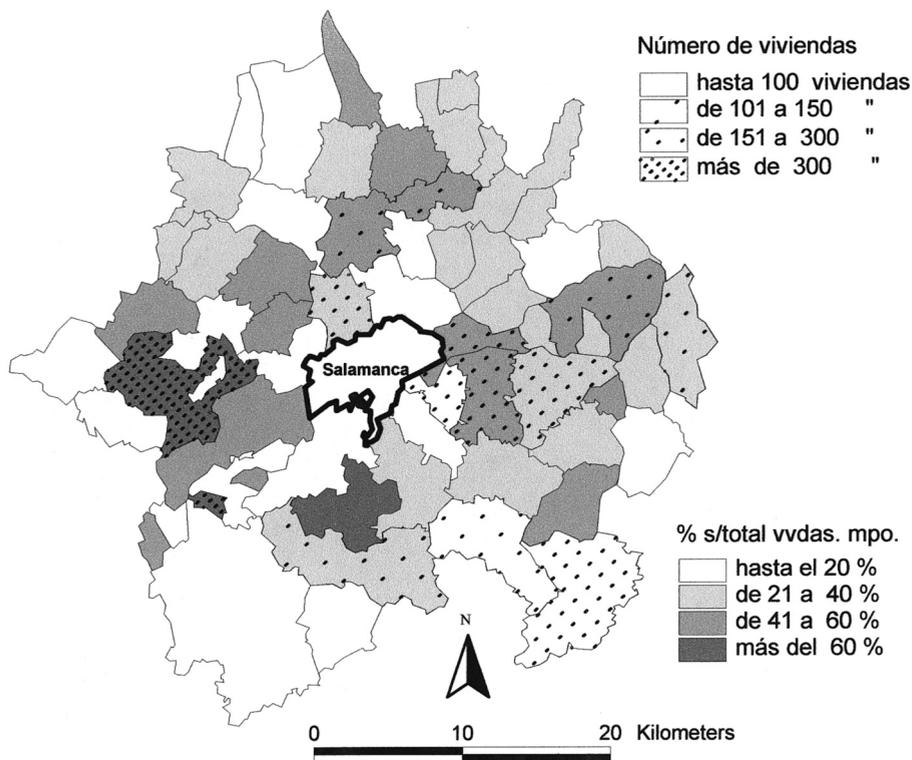


FIG. 8. «Residencias secundarias 1991».

para dotaciones y espacios verdes y, claro, ante la necesidad, no queda otra solución que buscarlo ahora en la periferia. Y es que, ¿para qué el planeamiento? Ciertamente no todo es así; ahí está el ejemplo de la exclusiva urbanización de Valdelagua para satisfacer las exigencias de los que pueden pagar.

2) *Transformación y ampliación de antiguos núcleos* en trance de perder su identidad. Predomina la residencia primaria, pues buscan beneficiarse de las infraestructuras y dotaciones preexistentes. Predomina la arquitectura familiar, aunque cada vez son más numerosos los inmuebles colectivos de reducidas dimensiones.

2.a) Renovación individualizada, brutal la mayoría de las veces, de la vieja arquitectura tradicional y sustitución por formas importadas, en amalgamas muchas veces chirriantes; el viejo casco se bate en retirada sin nadie que reclame sus valores y ahí están los ejemplos de Villares, Villa-mayor y algún otro para ilustrarlo.

2.b) Nuevas urbanizaciones en el borde del casco tradicional, normalmente de adosados, estructuradas según fórmulas que maximizan el uso del espacio y conformadas por unidades seriadas absolutamente homogéneas en volúmenes y estética. La dimensión de las promociones es variable, pero habida cuenta del pequeño tamaño de la mayoría de los antiguos núcleos, su impacto es tremendo en la imagen actual del pueblo. Además de los núcleos mencionados anteriormente, ejemplos de este tipo los tenemos en Carbajosa y, muy especialmente, en Cabrerizos.

3) *Segregados de los núcleos* de población. Aquí cabe diferenciar entre las grandes urbanizaciones y las pequeñas, incluso el picoteo de intervenciones singulares. En las primeras predominan también las residencias primarias pues su tamaño les permite dotarse siquiera de los más elementales servicios; las demás son esencialmente conjuntos de viviendas secundarias con una amplia gama en lo que a infraestructuras se refiere, si bien suelen adolecer de carencias hasta límites que permitirían calificarlas en la categoría de infraurbanas.

3.a) Residencia esencialmente primaria.

- Segregadas de calidad. Caracterizadas por baja densidad y por estar perfectamente urbanizadas y dotadas de servicios con predominio de las fórmulas de casa individual aislada o pareada. El ejemplo señero es Valdelagua, pero también hay otros como el conjunto de promociones de la Rad (mayoritariamente vivienda secundaria), en el municipio encabezado por el diminuto Galindo y Perahuy.
- Segregadas de media/baja calidad. Perfectamente urbanizadas pero más densificadas que las anteriores y menos generosas en dotaciones de recreo. Empiezan a proliferar en los últimos años, siendo una de las

primeras las Canteras (Villamayor) y una de las últimas las Bizarricas (Villares) o la Serna (Santa Marta).

- Segregadas de baja calidad. Aumenta la intensidad de uso y las dotaciones pueden llegar a ser inexistentes. A este tipo pertenecería Peñasolana y los Páramos (Villamayor).

Una excepción por su magnitud y grado de dotaciones al igual que por su elevada densidad y tipología edificatoria en bloques plurifamiliares en altura es El Encinar, en el municipio de Terradillos. Este ayuntamiento salta de los 400 habitantes a casi los 3.000 en la actualidad, exclusivamente debido a esta incongruente barriada entre encinas cuya población, reclutada entre la de más bajas rentas, ha recaído aquí por imperativo del mercado.

- 3.b) Residencia mayoritariamente secundaria. Variadas son las formas que adopta tanto por el tamaño como por el grado de acabado de las infraestructuras urbanísticas básicas, en muchos casos incompletas y/o con deficiencias. Tienen en común la forma en que se han generado: un promotor de suelo y edificación individualizada por los usuarios finales. El propietario de la finca rústica realiza una pequeña inversión para dotarla de agua y electricidad y afirmar medianamente lo que luego funcionarán como calles, después procede a una parcelación urbanística, ilegal la mayoría de las veces, y vende los lotes a los propietarios finales que son los encargados de levantar las edificaciones. Debido a la multiplicidad de actores, los resultados son de lo más heterogéneo pero normalmente vienen caracterizados por la cicatería del espacio público y las deficiencias de urbanización.

Las hay para todos los gustos. Desde promociones con aceptables niveles de calidad de infraestructuras a simples parcelaciones ilegales que más recuerdan las ocupaciones marginales de chabolas que un espacio para el disfrute privado. Todo el territorio en el amplio periurbano está salpicado de estos ejemplos, aunque en algunos términos municipales son particularmente abundantes, normalmente como resultado de una oferta de terrenos baratos (monte o secano de labor), cierta facilidad de acceso y, sobre todo, una autoridad municipal consentidora.

En Villamayor puede encontrarse una gama casi completa de tipologías desde los Almendros al Pajarón, pasando por Rosales, Acacias, Lirios... En el vecino Castellanos de Villiquera es esta la tipología dominante, lo mismo que al otro lado del Tormes, en Pelabravo, salpicando todo el espacio de regadío y las inmediaciones del canal, o los montes parcelados de Cuatro Calzadas o de Florida de Liébana, por poner ejemplos.

Como resumen, la ciudad ha saltado sus límites y bajo las más diversas fórmulas se hace presente en la totalidad del espacio rural. Buscando tranquilidad, naturaleza y espacio de recreo, la mayoría de las veces consume sin límite ni criterios de uso y ordenación, derrochando y contaminando un patrimonio insuficientemente estimado por todos.

2. CAMBIOS FUNCIONALES

2.1. DE CAPITAL PROVINCIAL A CIUDAD UNIVERSITARIA Y TURÍSTICA

La pequeña y postrada ciudad de finales del XIX o primeros años del XX, a que aluden Gutiérrez de Ceballos y Jürgens, apenas era otra cosa que el modesto centro de un territorio agrario donde la reciente llegada del ferrocarril sólo empezaba a notarse y en el que las funciones asociadas a la capitalidad provincial estaban apenas desarrolladas.

Según el censo de 1900, nada menos que el 16,1% de la población activa obtenía sus rentas de la explotación del agro o eran rentistas del mismo o de la propiedad urbana, un 29,7% conformaban un muy modesto sector secundario del que sólo tienen cierta proyección extraurbana las ramas de alimentación y piel, especialmente el curtido, y, por último, un terciario con 53,2%, donde los servicios personales y domésticos (18,5) son más numerosos que el constituido por comercio y hostelería (11,2) y donde la administración pública (3,1) es casi la mitad que el grupo clerical (6,0). En resumen, una ciudad de rentistas, clérigos y sirvientes, acompañados por un modesto grupo de artesanos, comerciantes y funcionarios, conformando un cuadro netamente tradicional. Todavía en 1935⁵ la pirámide social sigue caracterizándose por su estrecha cúspide, una no muy amplia, débil y heterogénea clase media de empleados y pequeños empresarios y negociantes y, por último una amplia base de los grupos de más bajas rentas (63,2% eran obreros).

En 1950 estamos ya ante un verdadero centro con proyección provincial donde el terciario productivo se impone con rotundidad. El sector agrario es ya anecdótico, pues apenas significa el 5,1% de la población activa, el secundario mantiene su modesta proporción (30,9%) y el terciario domina el panorama. El ferrocarril no ha sido suficiente para despertar el desarrollo industrial, pero será clave en el auge del comercio. Conjuntamente transporte y almacén dan ocupación al 7,9% (10,5 veces más activos que en 1900), mientras comercio y hostelería colocan al 14,1%. La administración pública representa ahora un 14% y los profesionales han multiplicado por dos su participación (del 5% al 10%).

En las décadas siguientes el panorama industrial se debilita en los sectores tradicionales de harinas, cuero, textil y metalúrgica sin que las nuevas instalaciones alcancen a compensar las pérdidas, menos aún tras el cierre de Ledesa, el temido

5. GONZÁLEZ GÓMEZ, S. (1984).

de la Azucarera y el parcial traslado de la editora Anaya. Tan sólo el sector químico, iniciado por Mirat al iniciarse el siglo, se ve reforzado con la instalación de la papelera Scott. En 1991 la industria de transformación tan sólo ocupa al 13% de la población activa, al que podríamos sumar otro 10,2% correspondiente a la construcción. El terciario, con más del 73% de los activos, se consagra como el sector básico de la economía salmantina. Si el comercio se mostró como el componente más dinámico hasta los setenta, en las dos últimas décadas ha sido sustituido por los servicios públicos y la hostelería.

En lo que a la universidad se refiere, no deja de llamar la atención el paralelismo que se establece entre el crecimiento de la población de la urbe y el del alumnado de su universidad. Tras casi desaparecer en la segunda mitad del XIX, el primer tercio del XX será el de su segundo nacimiento. Todavía hacia 1915 dice Jürgens: «*La universidad, debido a su severa orientación religiosa, tiene cada vez menos visitantes*» y casi testimonialmente (en torno al millar de alumnos) continuaría hasta los años de la dictadura de Primo de Rivera en que, acabada su infancia, se produce una inflexión que llevará hasta los 40.000 alumnos actuales en una progresión casi paralela con su población.

Difícilmente puede explicarse la Salamanca del siglo XX al margen de su universidad. Varios han sido los trabajos⁶ que se han interesado por cuantificar la trascendencia económica de la misma, a los que seguramente seguirán otros que profundicen en el conocimiento de un factor tan reconocido por todos como escurridizo por la multiplicidad de facetas. A ellos remitimos al interesado lector.

Pero, además, desde los setenta, la conocida riqueza patrimonial y el ambiente estudiantil y cosmopolita de la ciudad se han traducido en un creciente interés para un turismo diversificado, aunque con la seña de identidad del estudio y la cultura. En el último tercio de siglo ha sido especialmente notable el incremento de empresas directa o indirectamente ligadas a satisfacer la demanda de los visitantes. Baste decir que, en el conjunto metropolitano y para el periodo 1971-2000, el número de establecimientos hoteleros creció nada menos que en un 185% (se pasa de 33 a 94) y el de plazas en un 161% (de 1.656 a 4.315), ambos a un ritmo superior a los del país, que lo hicieron en este mismo periodo en un 96 y 135% respectivamente. Ello significa que la oferta se fundamenta en establecimientos de menor tamaño que la media del país, una respuesta acorde con su preferencia por emplazamientos en el casco histórico (56%). Paralelamente, y con especial predilección por el área monumental, se ha desarrollado el comercio de souvenir y demás servicios orientados al turista (60% de los restaurantes de dos y más tenedores se localizan en el casco histórico, lo mismo que el 54% de las cafeterías y nada menos que el 70% de los bares de categoría especial), acentuando una especialización más allá de lo recomendable y una congestión del área más sensible de la ciudad.

6. Desde el campo geográfico remitimos al trabajo pionero de CABO ALONSO, A. (1967) y al más amplio y específicamente centrado en la relación Universidad-ciudad de GARCÍA ZARZA, E. (1986).

2.2. EL NUEVO CENTRO FUNCIONAL

La Salamanca de finales del XIX que nos dibujó Gutiérrez de Ceballos no se diferenciaba seguramente de la de siglos antes, al menos en lo que al corazón funcional se refiere. El centro neurálgico coincide con el geométrico, manteniéndose entre la primera plaza (Azogue Viejo o plaza de la catedral) y la nueva (Plaza Mayor), aunque con preferencia en esta última y sus alledaños del Corrillo, Peso y Verdura con prolongación por la Rúa y S. Pablo.

El fuerte crecimiento experimentado por la ciudad durante la primera mitad del XX se concentrará en el abanico que tiene como bisectriz la dirección noreste, provocando una paralela expansión del área comercial y el consiguiente desplazamiento del centro gravitacional. Las calles de Zamora, Toro y Azafranal, colectores de los flujos peatonales hacia el centro desde las nuevas barriadas, mudarán su aspecto con los edificios renovados que ofrecen nuevos espacios al comercio y las instituciones⁷, incorporándose progresivamente a la función de centralidad. Tras este nuevo desarrollo, la plaza mayor se transformará en el núcleo del área central urbana.

El dinámica iniciada continuará en las décadas siguientes al aumentar cada vez más el peso absoluto y relativo de las nuevas barriadas septentrionales. Aunque con cierto retraso, la respuesta del área central irá en paralelo y, así, llegamos a los ochenta con el viejo centro en trance de desvitalización y donde la plaza mayor constituye el vértice inferior del triángulo de actividad definido por ella, la Puerta de Zamora y la Plaza de España. Sin embargo, la revalorización del área monumental y el paralelo ascenso de la ciudad como destino turístico han significado in extremis la tabla de salvación del viejo centro, bien que con una funcionalidad redefinida. Los establecimientos dirigidos al visitante se han adueñado casi absolutamente de este espacio mientras el comercio frecuentado por la ciudadanía se desarrolla siguiendo las principales arterias de las barriadas residenciales o, en su versión moderna, en concentraciones específicas en el borde urbano con una en marcha y otras dos en fase de incorporación.

El triángulo central antes mencionado destaca, sobre todo, por la función comercial. Allí se encuentra el 36% de las tiendas de vestido y calzado y el mismo porcentaje de las dedicadas a la joyería, bisutería, juguetes o artículos de deporte de toda la ciudad; y es que esta es el área del comercio más especializado, del que obtiene mayores beneficios por unidad de superficie (aquí se encuentra el 41% del que expende exclusivamente productos de perfumería y cosmética).

Esta área de mayor concentración se encuentra formando parte de otra más amplia que, grosso modo, podíamos simplificar en un círculo de 500 m de radio con centro en la Plaza del Liceo y que a las funciones comerciales añadiría las actividades relacionadas con el turismo y el ocio (nada menos que el 70% de los bares

7. Edificios exclusivos del Banco de España (1936-42), Hacienda (1946), Correos (1927) y Telefónica (1927) o la renovada Escuela de Comercio.

de categoría especial de toda la ciudad, 60% de los restaurantes de dos y más tene-dores, 59% de los establecimientos de hospedaje excluidas fondas y casas de hués-pedes y 57% de las agencias de viaje).

2.3. ÁREAS DE INDUSTRIA Y SERVICIO AL BORDE

La llegada del ferrocarril en el periodo intersecular, al mejorar sustantivamente la accesibilidad, potencia aún más la centralidad de la ciudad desde que la nueva organización territorial, basada en la provincia, concentrara en ella la función admi-nistrativa.

La tradicional franja industrial era la que se desarrollaba en la ribera derecha del Tormes a la misma vera de la corriente fluvial, un espacio monoespecializado en el curtido de pieles. Desde la desembocadura del arroyo de los Milagros hasta la fábrica de harinas entre puentes se desarrolla un continuo apenas interrumpido de más de una decena de pequeñas curtidurías perfectamente identificadas en el plano de 1934 que, sin embargo, debido a la escasa mecanización y dificultad de adaptación al mercado, apenas sobrevivirán⁸.

La liberación que permite la maquinaria movida por motores de explosión y las nuevas formas de transporte y relación con el exterior, primero del ferrocarril y más tarde la carretera, cambiarán las preferencias de localización de las nuevas indus-trias y almacenes que vienen a implantarse en una ciudad que poco a poco se transforma en centro abastecedor de la provincia. Al finalizar la primera mitad del siglo, el nuevo espacio en que se ubican las actividades industriales y de almacén será el borde noreste de la ciudad, en las inmediaciones de la estación de ferroca-rril. Allí encontraremos la importante Metalúrgica del Tormes, tres fábricas harine-ras, una de fideos, dos de mosaicos, la fábrica de alpargatas, los depósitos de CAMPSA y otros varios almacenes e industrias. Si añadimos la fábrica de abonos artificiales de Mirat, que se beneficia simultáneamente de la proximidad del agua y del acceso directo al ferrocarril, vemos cómo en los años cincuenta al tradicional espacio industrial en decadencia se opone uno nuevo discontinuo, dinámico, vin-culado al ferrocarril⁹.

Desde los sesenta la carretera toma el relevo y la nueva forma de planeamiento urbano, netamente funcionalista (segregación espacial de usos), será el origen de espacios con exclusiva vocación industrial. De mano de las instituciones oficiales en 1964 se crea el polígono de los Montalvos al que se planifica y dota de todas las infraestructuras; pero como su ubicación en la meridiana Ruta de la Plata dejaba al margen el que se estaba transformando en el eje de intercambio más dinámico, el internacional Portugal-CEE, surgió otro espontáneo (y, por supuesto, ilegal y con

8. Vid. GONZÁLEZ GÓMEZ S. y REDERO SAN ROMÁN, M. (1984).

9. El ferrocarril como factor de localización industrial es claramente asumido por Paz Maroto cuando en el plan de 1944 delimita el espacio reservado a la industria.

graves carencias infraestructurales) en el límite mismo del municipio de los Villares. Este no es ninguna excepción sino el ejemplo más sobresaliente de lo acontecido en toda la aureola de municipios en torno a Salamanca. Instalaciones industriales (fundamentalmente talleres) y de almacén han ido apareciendo en las inmediaciones de los núcleos de población y cerca de las carreteras de acceso al margen de cualquier control, como en territorio sin ley. Así, en el mismo municipio de los Villares, en la carrera de Zamora, se conformará el abigarrado y discontinuo polígono del Helmántico, con predominio de instalaciones y empresas de servicios, pero donde no faltan desguaces, talleres y almacenes diversos... y, por si fuera poco, dos modernas unidades residenciales. O, en el extremo contrario, el complejo rurindustrial anexo al pequeño núcleo de Aldeatejada y tantos otros ejemplos más.

El factor que impulsa tal comportamiento es la búsqueda de terrenos baratos con buena accesibilidad, aunque falten o sean deficientes otras dotaciones, por otra parte no demasiado relevantes para una actividad empresarial de escasas exigencias. Claro que ello sólo es posible cuando se cuenta con la permisividad de unas autoridades locales que actúan como si la Ley del Suelo no rigiese en sus territorios.

Pero estas posiciones periféricas no sólo sirven de albergue a las empresas de nueva instalación; muchas han salido del interior de la ciudad cuando, ya engullidas por las residencias, precisaban ampliar sus instalaciones. La permisiva renovación urbana desde mediados de los sesenta facilitó en gran medida la reasignación de usos en el espacio urbano. La posibilidad de obtener importantes plusvalías a los usuarios extensivos del suelo gracias al cambio de uso a residencial más o menos intensivo, impulsó la emigración de los grandes usuarios a posiciones periféricas o incluso extraurbanas más desahogadas, cuya financiación cubrían sobradamente las plusvalías obtenidas de la venta de su antiguo asentamiento.

El mismo argumento de baratura del suelo en el borde urbano es lo que explica por qué en el presente es la orla periférica la que acoge también a una buena porción de servicios y dotaciones con gran consumo de espacio, aunque alejados de sus potenciales usuarios.

Cuando la universidad, por ejemplo, ante un alumnado creciente, se ve en la necesidad de ampliar sus instalaciones pensará en suelo barato y ello sólo lo encuentra en la periferia; la solución con mayor impacto es hacer lo que la industria, acotar una gran superficie y levantar allí su polígono exclusivo docente, el campus Miguel de Unamuno, aunque antes ensayó otra opción: reconvertir antiguos edificios abandonados, como sucedió con las actuales sedes de las facultades de Pedagogía y de Psicología-Bellas Artes.

Una dinámica similar lleva al ayuntamiento a buscar en esta misma área espacios dotacionales demandados por los vecinos como pueden ser parques e instalaciones recreativas e incluso dotaciones básicas, como los centros de enseñanza obligatoria, que en su día fueron ignorados por unos gestores urbanos con oído selectivo.

La misma racionalidad económica, pero con emplazamientos seleccionados por su buena accesibilidad, explica la ubicación aquí de las grandes superficies comerciales así como de hoteles, del propio estadio de fútbol, del ferial ganadero e incluso de un hospital. Es el caso de Pryca (ahora Carrefour), en el borde norte, y de los otros dos en marcha allende el río (centro comercial Tormes y el inmediato Leclerc), o de los más modestos establecimientos comerciales del polígono industrial de los Villares, del complejo hotelero y deportivo del Helmántico, de los establecimientos hoteleros del Regio y Meliá...

Y ya más lejos, y frecuentemente apoyados en las infraestructuras viarias y en las que ofertan los núcleos con mayor o menor grado de dependencia respecto al núcleo urbano principal, encontramos no sólo la ya mencionada variedad residencial o los talleres y almacenes que buscan minimizar los costes de instalación sino espacios naturales más o menos acondicionados para el disfrute colectivo. Es el caso de las fincas de Gargabete y Valcuevo o de los más restringidos campos de golf de Zarapicos y de Villamayor.

Con toda esta dinámica, la ciudad se simplifica cada vez más en lo que al uso del suelo se refiere. Un área central en la que junto a los órganos administrativos, la universidad tradicional, las oficinas y despachos profesionales, se encuentra el comercio más especializado, el sector hostelero y la residencia de la clase de mayores rentas; una amplia corona intermedia casi monopolizada por la función residencial, más o menos ordenada de dentro a fuera según las rentas, y el comercio habitual; una compleja y discontinua periferia en la que conviven industria y almacén junto con la oferta de dotaciones docentes, recreativas y comerciales de gran superficie; y, por último, una aureola rururbana donde la actividad agraria, dominante pero en regresión, convive con áreas residenciales de baja densidad para consumo de la sociedad clorofílica, talleres, almacenes y algún que otro espacio habilitado para solaz de los ciudadanos.

BIBLIOGRAFÍA

- CABO ALONSO, A., *La Universidad de Salamanca y su área geográfica de atracción*. Salamanca: Universidad de Salamanca, 1967.
- *Salamanca: personalidad geográfica de una ciudad*. Salamanca: Universidad de Salamanca, 1981.
- y ORTEGA CARMONA, A. (coord.), *Salamanca: geografía, historia, arte y cultura*. Salamanca: Ayuntamiento de Salamanca 1986.
- CLEMENTE CUBILLAS, E., «Salamanca: ciudad cultural del siglo XXI», en *Comercio, turismo y cambios funcionales en las ciudades españolas patrimonio de la humanidad*. Cáceres: Cámara de Comercio e Industria de Cáceres, 1999. pp. 197-220.
- GARCÍA ZARZA, E., *Salamanca: evolución, estructura, forma de poblamiento y otros aspectos demográficos (1900-1970)*. Salamanca: Universidad de Salamanca, 1976.
- *La actividad universitaria salmantina: su influencia geográfica en la ciudad*. Salamanca: Universidad de Salamanca, 1986.
- *Salamanca: un museo en la calle*. Salamanca: Junta de C y L, 1996.
- GONZÁLEZ GÓMEZ, S. y REDERO SAN ROMÁN, M., «Aportaciones al estudio de la sociedad salmantina de la Segunda República», en *Salamanca, Revista de Estudios*, nº 8, 1983. Salamanca, pp. 21-57.
- «Industriales, comerciantes y profesionales durante la segunda república en la ciudad de Salamanca», en *Salamanca, Revista de Estudios*, nº 11-12, 1984. Salamanca, pp.149-173.
- GUTIÉRREZ DE CEBALLOS, C., *Salamanca a finales del siglo XIX*. Salamanca: Diputación Provincial, 1951.
- INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO. *Salamanca: plan especial de protección y reforma interior del recinto universitario y zona histórico-artística*. Madrid: Centro de Publicaciones, 1987.
- MIRANDA REGOJO, F., *Desarrollo urbanístico de posguerra en Salamanca*. Salamanca: Colegio de Arquitectos de León, 1985.
- VILLAR CASTRO, J. «La compleja recuperación de un espacio de memoria colectiva: Reflexiones sobre la ambiciosa experiencia salmantina», en *Vivir las ciudades históricas: ciudad histórica y calidad urbana*, Burgos: Universidad de Burgos, 1999. pp. 51-63.
- y ALONSO SANTOS, J.L., «La planificación en una ciudad cultural: el ejemplo de Salamanca», en *Actas do I Colóquio de Geografia de Coimbra 1996. Rev. Cadernos de Geografia*, nº especial, 1999, Instituto de Estudos Geográficos, pp. 89-101.
- VV.AA. *Salamanca y sus comarcas*. Salamanca: El Adelanto, 1995.
- VV.AA. *Salamanca, Revista de Estudios*. nº 44, 2000. Salamanca.