

# ***UTOPIA VS MERCADO EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD FINISECULAR: LOCALISMOS, SOSTENIBILIDAD, Y OTROS PARADIGMAS “POST”***

Basilio CALDERÓN CALDERÓN

*Departamento de Geografía. Universidad de Valladolid*

## **1. UNA REFLEXIÓN SOBRE LA CIUDAD DEL FINAL DE SIGLO XX.**

A lo largo del siglo XX se ha dado un salto cuantitativo y cualitativo en el proceso de urbanización a escala planetaria, desconocido en la historia de la ciudad; un proceso de cambio, frecuentemente interrumpido por crisis, que se ha caracterizado por una acusada relación de explotación de la periferia por el centro, en tanto que éste -el centro- ha sido apropiado por los usos y clases dominantes, y aquella, es decir, la periferia, ha aglutinado las excrecencias necesarias al sistema y necesarias en la estrategia secular de sobrevaloración del centro. Las relaciones entre ambos sectores -centro y periferia- y en general los procesos de producción del espacio urbano a escala planetaria han permanecido prácticamente invariables a lo largo del siglo XX, e incluso se habrían afianzado en los últimos años del mismo, toda vez que los grupos política y económicamente dominantes y en especial la promoción inmobiliaria han acrecentado su capacidad para crear -y vender- espacio adjetivado, tanto en la máxima expresión teórica de esa creación -la ciudad- como en la máxima expresión su negación, es decir en la “naturaleza urbanizada” vendida igual hoy que a principios del siglo XX como anticuidad. Y si bien es cierto que en el pasado lo han hecho dentro de un circuito de carácter secundario al circuito productivo dominante -el industrial-, en las últimas décadas del siglo XX el capital ha encontrado, en palabras de H. Lefebvre, *una nueva inspiración en la conquista del espacio, es decir, en la especulación inmobiliaria, en las grandes obras, en la compra y venta de espacio.* (LEFEBVRE, 1980)

Pues bien, estas reflexiones, hechas a principios de los años setenta del siglo XX, han resultado casi proféticas; se están confirmando íntegramente, veinte años después, al finalizar el siglo porque “*el hecho es que, en todo el mundo, la ciudad de los empresarios ha prosperado y luego se ha colapsado; y en parte como consecuencia, la situación de los grupos más pobres ha empeorado; pero curiosa tendencia, la ciudad de la teoría se ha hecho todavía más académica y se ha distanciado de la ciudad real, que se ha convertido en una urbe globalizada y dividida*” (HALL, 1996: 414) Y como muestra de ello, la especulación de los circuitos financieros e inmobiliarios ya no es una práctica repudiada, sino socialmente admitida, ya que no genera contestación, y las grandes obras y nuevos edificios públicos privatizados no son el lugar para

representar y materializar conquistas sociales, sino meros instrumentos para reinventar y volver a vender los viejos espacios urbanos o alguno de sus contenedores, convenientemente decorados de modernidad.

Parece oportuno reflexionar en este contexto acerca de cómo la Geografía Urbana, junto a otras disciplinas sociales, está contribuyendo a ocultar, bajo una apariencia positiva y humanista, los rasgos fundamentales, el sentido y finalidad de la nueva estrategia capitalista, cual es el control del espacio -en este caso del espacio urbano- y el incremento de su capacidad para almacenar y crear riqueza en y con la ciudad. Una ciudad que, perdida la utopía, ya no se piensa como espacio de necesidad, sino como espacio de oportunidad, subordinado y condicionado sin duda por las múltiples formas de márketing urbano y por la publicidad inmobiliaria; pero también por la planificación estratégica en general, la desregulación y el nuevo urbanismo del convenio, o la dotación de grandes equipamientos como imagen de marca.

Todo ello no hace sino confirmar que, frente a quienes vienen anunciando el fin de la ciudad, parece fuera de toda duda, como ha señalado Oliver Dollfus, que *“la mundialización ha impulsado la urbanización, porque la ciudad implica concentración de sinergias, acumulación de factores en un mismo lugar, una oferta de empleos diversificada, la posibilidad de promoción social, la integración en una sociedad dinámica. El crecimiento urbano es el triunfo de la concentración. Lleva implícito el desarrollo de nexos infraestructurales: internos, para permitir el funcionamiento de la ciudad; y externos, para favorecer las relaciones con el entorno próximo y con otras ciudades.”*. (DOLLFUS, 1999: 21)

Cualquier reflexión sobre la ciudad finisecular debe partir como ya hemos apuntado, de una severa limitación relacionada con la variedad de factores que coinciden en la década que cierra el siglo XX. Una década plena de dudas e incertidumbres, caracterizada, por un acusado eclecticismo en la investigación en Geografía Urbana; caracterizada también por un cambio en el objetivo de tal investigación, ya que de forma casi imperceptible la Geografía Urbana ha pasado de describir la ciudad cuando se estaba haciendo (1945-1980), a tener que analizar la ciudad cuando ya está acabada, es decir, cuando para algunos autores se está produciendo el final de la ciudad y la generalización de la urbanización, lo que debería obligar -y no es fácil- a invertir el sentido del análisis. Y un periodo, por último que, en lo más cercano, -es decir en la geografía española- se ha asistido a una individualización de la formación geográfica, que desprovista del carácter subsidiario de los planes de los años cincuenta y del carácter complementario de los planes de la década del setenta, debe buscar acomodo científico en un momento de incertidumbres y de crisis de las certezas como el que nos ocupa. Crisis a la que es especialmente sensible la docencia, ya que la reforma de los Planes de Estudio en la Universidad española ha venido a dar carácter académico, a lo largo de la década de los años noventa, a nuevas líneas de investigación extraordinariamente féculas, pero cuya frontera con otras disciplinas clásicas e incluso con otras ciencias sociales es sumamente difusa. Tal parece que, mientras que otras ciencias han ido poco a poco materializando sus investigaciones en el espacio, algunas porciones de la Geografía se han despegado de él, justo cuando más se las necesitaba, es decir cuando los estudios en Geografía comenzaban a ser altamen-

te competitivos. Aunque consideramos, no obstante, que todavía falta por subir un peldaño más: la Geografía -en este caso la geografía Urbana- no debe ser el soporte teórico para utilizar otros instrumentos; la Geografía debe ser el instrumento. Y este debe ser su lugar, abandonando viejos debates entre la Geografía como disciplina teórico-académica y la Geografía como disciplina aplicada.

Por todo ello, pero también porque la ciudad es un lugar de tiempos múltiples y dinámicas contradictorias y porque la ciudad es sin duda el espacio con mayor potencial de conflicto a escala planetaria entre dos derechos: uno, básico, como es el derecho a la vivienda sin arquitectura y otro, accesorio, de carácter más institucional a la arquitectura sin vivienda -edificios de autor con capacidad para estructurar nuevas porciones de ciudad-, la aproximación al estudio de la ciudad, no puede ni debe ser un estudio neutro, libre de compromiso, sino que debe ser intencionado y comprometido. Y no puede serlo porque en la ciudad también se sostiene una permanente dialéctica entre declive y desarrollo, entre sistemas económicos eficientes y sistemas obsoletos, entre circuitos de vida confortable y condiciones extremas de existencia (RACINE, 1995: 177). La ciudad es el lugar de mayor nivel y diversidad de empleo y desempleo, de los barrios de desheredados y de los suburbios de lujo, de las áreas industriales en declive y de los nuevos distritos industriales; y también un lugar privilegiado para el nuevo desarrollo económico, un lugar que concentra el mayor nivel de empleo de *white collars*. Pero también es el lugar en el que tienen lugar considerables medidas de ajuste para atender los efectos sociales de la crisis económica, para crear y mejorar sus infraestructuras y para crear las condiciones más favorables para atraer a las empresas. (LEO, 1998).

En los casos más extremos, lo dominante es la paradoja social y profesional, como sucede en las ciudades centrales de las grandes metrópolis, especialmente en las americanas, en las que se concentra la mayor parte del crecimiento de empleos altamente retribuidos, estando habitadas mayoritariamente por grupos sociales poco cualificados, especialmente minorías étnicas que son incapaces de obtener esos trabajos. Es un exponente de la llamada por algunos autores como el sociólogo John Kasarda ciudad dual, es decir, aquél espacio en el que coexisten dos mundos completamente diferentes en términos de estilos de vida y posición estructural en la sociedad: un gran sector profesional ejecutivo de clase media con una creciente subclase urbana (CASTELLS, 1995: 292). Aunque la teoría de la dualidad, como ha señalado Jean-François Stevens, ya no es suficiente para interpretar el fenómeno urbano actual: porque lo esencial no es describir los dos extremos del fenómeno, sino la ausencia de articulación, de relación coherente entre la economía competitiva y los barrios subintegrados. (STEVENS, 1997). Una ausencia de articulación es sin duda el germen del conflicto urbano; un conflicto inevitable, y por ello permanente y sobre el que se ha intervenido en el pasado y en el que habrá que intervenir, siquiera porque la ciudad es el espacio de mayor dinamismo, especialmente en el tercer mundo, donde el crecimiento urbano anual es superior a 65 millones de habitantes, lo que obligará a dar solución justa y estable a los más de 130.000 grandes núcleos de asentamientos urbanos precarios que existen en el Sur, en el Tercer Mundo. Y debe ser un estudio comprometido, finalmente, porque el proceso de urbanización se ha caracterizado y se ha resuelto en una acusada relación de explotación de la periferia por el centro, toda vez

que la ciudad ha necesitado y necesita de una periferia que aglutine las excrecencias necesarias al sistema en general y necesarias para la propia existencia del centro.

Pues bien, para hacer frente a todo ello, en la Geografía Urbana finisecular los instrumentos disponibles no siempre han sido los más adecuados: persisten todavía dudas conceptuales, dudas metodológicas, y lo que es más relevante: dudas sobre el objeto de estudio, es decir, ¿qué se estudia, cómo denominar a lo que se estudia y cómo se estudia?. Es evidente que la sociedad de final de siglo es post-industrial pero ¿no es cierto que las ciudades industriales -con todas sus secuelas- se multiplican en el tercer mundo por mor de la deslocalización?; también es cierto que el final de siglo se ha identificado con el final de la ciudad, con el comienzo de su disolución en el espacio rural, de la contraurbanización, ¿pero no es también, por contra, el comienzo de una urbanización generalizada? ¿es acaso el final, la ruina y abandono de los centros históricos o el inicio de su revalorización? ¿Están las ciudades enfermas en sus periferias, en sus suburbios o por el contrario es en ellos en los que está el futuro de la ciudad? Y, finalmente, se camina hacia un mundo de metrópolis y megalópolis o el futuro hay que buscarlo en las ciudades medias y pequeñas, o lo que es lo mismo, en las redes urbanas regionales constituidas en alternativas a las grandes metrópolis en función de su mayor calidad de vida? (TOMAS, 1997). Y ante tanta duda, la huida hacia adelante.

## **2. ECLECTICISMO E INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA URBANA: DIVERSIDAD DE ESCALAS, DIVERSIDAD TEMÁTICA, DIVERSIDAD METODOLÓGICA.**

En cierto sentido, el eclecticismo dominante es un ejemplo de esa huida y se manifiesta en la extrema diversidad de escalas: el lugar, el barrio, el distrito, el centro, la ciudad, la periferia, el suburbano, el periurbano, el metropolitano, el área de influencia, las ciudades pequeñas, medianas, grandes, la urbanización difusa, la ciudad-mundo, y en general en un debate entre lo local y lo global convertido en el tópico: pensar globalmente, actuar localmente. Baste señalar a este respecto que en el XVI Congreso de Geografía, celebrado entre los días 9 y 12 de 1999 en Málaga, dos de las ponencias estuvieron dedicadas precisamente a estos problemas dejando entrever la importancia de la escala frente a la generalización y del proceso. Los títulos de las mismas fueron: *La expansión del modo de vida urbano y de las formas y procesos propios del espacio urbano: transformaciones en el hábitat rural, villas y pequeñas ciudades* y, en segundo lugar: *Nuevos procesos y problemas en las ciudades medianas y grandes*.

Este enfoque parece ser recurrente en la investigación en Geografía Urbana ya que en el Tercer Coloquio de Geografía Urbana celebrado en Antequera en 1996 bajo el título general de *Pensar la Ciudad* una de las ponencias estuvo dedicada a las *Ciudades Pequeñas y Medianas en España*; y bajo él tuvieron cabida aportaciones relacionadas con el planeamiento, transformación funcional, peatonalización, etc. (DOMÍNGUEZ, 1999). Y no puede ser de otro modo. El eclecticismo se manifiesta también en una acusada diversidad temática; y la relación de materias es tan infinita como tiende a serlo el territorio de lo urbano: el

patrimonio, las actividades -la industria, comercio, universidad, los servicios, las funciones, la población, el mercado inmobiliario, la planificación clásica, la planificación estratégica, el márketing urbano, la sociedad urbana, la participación social, las infraestructuras urbanas, el turismo urbano, el medio ambiente urbano, el paisaje urbano, la morfología del espacio construido en la ciudad, la calidad urbana, la accesibilidad urbana, la movilidad intraurbana, las ciudades singulares “de frontera, portuarias, de convención o congreso, de ocio..., o los elementos de identidad urbana en la ciudad -la historia, los accidentes naturales, las arquitecturas, etc.-

De hecho, los encuentros, coloquios, congresos organizados por geógrafos o en los que participan geógrafos alcanzan tan grado de desagregación que acaban por perder el sentido del lugar analizado a fuer de resaltar los adjetivos interesados del mismo -la ciudad del transporte, la ciudad de la comunicación, la ciudad informacional, la ciudad virtual, la ciudad difusa, la contraciudad, etc...-. Este y no otro parece ser el sentido que tiene la publicación de algunos números monográficos de revistas como *Espaces et Sociétés*, dedicados a “*villes et universités*” (80-81, 1996) “*villes, sciences sociales, professions*” (84 y 85, 1996) o “*ville et cinema*” (86, 1996). Y todas ellas no son sino algunas de las múltiples formas que adopta el proceso de urbanización al final del siglo: todo urbano, ninguna ciudad.

Ahora bien, si la investigación en Geografía tiende a hacer finitos y abarcables -materializables- los objetos y contenedores de estudio, es decir necesita del borde, de la frontera para entenderse, puede considerarse, como patrón más o menos explícito, el que cada vez sea más difícil abordar el estudio de la ciudad como espacio acotado y por el contrario cada vez es más fácil y científicamente asumido, acotar el espacio de estudio de la ciudad. Tal parece como si se hubiera optado por desagregar, en la investigación y en la docencia de la Geografía Urbana, lo que en realidad no es más que un agregado de todo ello: la ciudad. Y contemplado desde el punto de vista docente -ya que por razones obvias la investigación básica y parcial es imprescindible- la ciudad ha comenzado a enseñarse en sus fragmentos: cómo se produce, (producción de espacio urbano) cómo se ocupa ( los espacios residenciales), cómo se articula (el transporte urbano) quién y cómo la usa (espacio social, problemas sociales y medio ambiente urbano) en qué se ocupa (economía urbana y modelos territoriales), cuáles son sus diferencias internas (centros urbanos y espacios metropolitanos) quién y cómo se gobierna y ordena (planeamiento urbano) y algunas diferencias regionales (las ciudades españolas, problemas urbanos en Iberoamérica etc...).

Y finalmente un eclecticismo que se manifiesta también en la diversidad de enfoques metodológicos: un cuantitativismo residual, un abandono de la crítica radical que inspiró buena parte del quehacer geográfico en los años setenta, una presencia creciente de estudios apoyados en nuevas tecnologías y en general, una ausencia relativa de pensamiento riguroso sobre la ciudad así como una aproximación creciente al objetivo de otras disciplinas: el urbanismo, la arquitectura o la economía o a la inversa. Y como soporte de todo ello una quizá una paradoja: un único pensamiento para múltiples reflexiones parciales.

Y es que, frente a las limitaciones del pasado inmediato que llevaba todavía a algunos autores a principios de los años noventa (TROITIÑO, 1992) a afirmar que

*“los geógrafos hemos estado poco atentos a los cambios y a las necesidades del tiempo en que nos ha tocado vivir. A temas como la ordenación del territorio, el urbanismo o el medio ambiente no se les ha prestado la atención debida y en el momento preciso,”* en la segunda mitad de esta última década la transformación ha sido radical a tal punto que la casi generalizada inclusión del planeamiento y gestión urbanística en los planes de estudio de Geografía, la inclusión también de los instrumentos para el adecuado desarrollo y gestión del mismo -SIG, Teledetección, etc...-, la creación del Colegio Oficial de Geógrafos o la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 18 de Enero de 1999, sobre la competencia de los geógrafos en el planeamiento urbano vienen a confirmar este decidido cambio hacia una creciente profesionalización de esta disciplina.<sup>1</sup> De hecho, la intervención en la ciudad y en el llamado “territorio de la ciudad” es probablemente uno de los mayores yacimientos de empleo para los futuros licenciados en Geografía. (TROITIÑO, 1992: 65). Y en este punto no coincidimos con algunas valoraciones, como la que hace el profesor Alfredo Rubio (1999) cuando señala que *“la Geografía Urbana española lleva un largo periodo anclada en una dialéctica negativa que pretende convertirla exclusivamente en una disciplina aplicada”* (RUBIO, 1999: 455).

En todo caso, perdido parte del fundamento reflexivo del pensamiento geográfico, otrora tan fecundo, el debate epistemológico, conceptual, en la década que cierra el siglo XX, se ha circunscrito a crípticas reflexiones sobre la crisis de la modernidad o lo que es lo mismo sobre la posmodernidad de la postciudad: un hecho sorprendente si consideramos que es ahora cuando otras disciplinas (la historia urbana, la sociología, la antropología, etc.) vuelven a recuperar el conocimiento y el método que tan fecundos resultados aportó al conocimiento de la ciudad, como espacio construido y a los procesos de construcción de la ciudad. Es notoria por ello una creciente competencia por la conquista académica del espacio urbano; un espacio para la producción, para el intercambio, para el ocio o para el ejercicio del poder, que se disputan decenas de disciplinas y de subdisciplinas geográficas o no. Y en todas ellas el objetivo se ha ido poniendo progresivamente antes en los sucesos -actividades, flujos, información, márketing-, o en la vertebración institucional -ordenación territorial de todo ello...-, que en la ciudad como suma de interacciones, como espacio materializado en formas y volúmenes históricamente ordenados según la lógica del momento.

Constatado este eclecticismo, es prácticamente imposible encontrar un patrón universal o admitir como tal la suma de los múltiples paradigmas finiseculares: un patrón que sirva al menos para definir el quehacer investigador de la geografía urbana en los últimos diez años del siglo XX. Un periodo en el que se ha generado un enorme caudal de conocimientos sobre la ciudad que, como ha señalado Rubén Lois en no pocos casos carece de finalidad, de un objetivo, al no existir, como ya se ha apuntado, el fundamento metodológico que los agrupe (LOIS, 1999: 502); es posible afirmar por ello, sin temor a equivocarnos, que nunca como en esta década que cierra el siglo XX se había dispuesto de tanta información y de tanta calidad sobre la ciudad; y nunca antes el análisis de la internacionalización

---

<sup>1</sup>LEY 16/1999 de 4 de mayo de *Creación del Colegio Oficial de Geógrafos*. BOE nº 107, Miércoles 5 de mayo de 1999.

de la economía y sociedad ha contribuido a que se preste tanta atención al papel que juegan las ciudades. (MOULAERT, 1995). Aunque este mayor interés no implica necesariamente que la orientación haya sido siempre la más acertada, especialmente en algunas materias como por ejemplo las relacionadas con la problemática habitacional, ya que, a nuestro juicio, la preocupación por los problemas sociales de la demanda ha sido desplazada por los problemas -técnicos, financieros, estratégicos, etc.- de la oferta, es decir de la empresa, y por el análisis del papel de los poderes públicos, en su mal disimulado apoyo a un sector determinante -estratégico- de la actividad económica en numerosas ciudades.

### **3. EL NUEVO LOCALISMO EN LA CIUDAD GLOBAL. CONSERVADURISMO Y NUEVOS YACIMIENTOS DE ACTIVIDAD PARA EL CAPITAL INMOBILIARIO.**

Y como telón de fondo de todo ello, en la última década del siglo XX es posible identificar una doble dirección en el significado de la investigación geográfica sobre la ciudad: por una parte aquella que ha procurado resaltar su carácter global, pero no entendida como investigación sobre las mayores ciudades del sistema urbano internacional, aquellas en las que las actividades más innovadoras tienden a situarse, sino en aquellos elementos de la economía y sociedad locales que dependen de fenómenos globales -la inversión, la exportación, las telecomunicaciones, el turismo, etc-. Y frente a esta tendencia no pocas obras e investigaciones destacan y se caracterizan por resaltar el carácter local, que para algunos autores tiene un sentido de defensa frente al nuevo contexto global que ha hecho de la ciudad una estructura incomprensible y que habría provocado, como rechazo, una revalorización de las comunidades locales, de los microterritorios identificados con aquella inclinación del postmodernismo a la recuperación de estilos y formas de vida del pasado y que tan magníficamente está representado en la urbanización de Seaside en Florida, obra de los arquitectos Andrés Duany y Elizabeth Plater-Zyberk que sirvió de decorado real para el film de Peter Weir “El Show de Truman”; o con el localismo neorromántico que exhuma modelos convivenciales hiperconservadores revistiéndolos de formas arquitectónicas deliberadamente arcaizantes e incluso ruralistas que contribuyen a reforzar ese carácter intimista y localista y que tendría como paradigma la aldea de Poundbury proyectada por el arquitecto Leon Krier, en una finca propiedad del Príncipe Carlos de Inglaterra en Dorchester (RUANO, 1999: 124). Un futuro tan idílico como preocupante pues no en vano los trazados e incluso la ideología tradicionalista-regionalista subyacente en estos modelos recuerda, vagamente, a la corriente antimetropolitana propia de la sobrevaloración de los principios y modos de vida de la vieja Alemania rural y patriarcal y apoyada en la obra de Oswald Spengler “la decadencia de Occidente” -1922- y que en la década siguiente, en la Alemania nazi, y bajo el lema del “retorno a la tierra” se materializó en diversas variantes de Gartensiedlunguen de entre las que sobresale la Siedlung Ramersdorf, un conjunto de 150 viviendas construidas a partir de 1934 en la periferia de Munich que inspirará las numerosas ciudades para el pueblo -Volksburg- de la que la ciudad de la Volkswagen de Ferdinand Porsche es quizá el mejor exponente de lo que también se denominó el “poblado creciente” (GRAVANUOLO, 1998).

Y, a medio camino entre ambas dimensiones -la local y la global-, es decir, como respuesta a la calidad de vida que reclaman las nuevas empresas a la ciudad de la globalización, pero también como manifestación de la huida hacia comunidades más pequeñas, emblema del nuevo localismo, la ciudad de la última década del siglo XX escapa a sus limitaciones y contradicciones de forma similar a como lo había hecho siglo y medio antes, es decir buscando la utopía, que ahora no es tanto utopía social como ecológica, especialmente tras la celebración en 1992, en Río de Janeiro, de la Primera Cumbre Mundial del Medio Ambiente. Tal parece como si, al igual que los excesos de la ciudad industrial decimonónica dieron origen a respuestas singulares -utópicas, filantrópicas o pragmáticas- los excesos de la ciudad global estuvieran dando origen a nuevas respuestas, que ya no tienen en común la denuncia social, como en el pasado, sino la preocupación ecológica y que no están presididas por ideologías rupturistas o progresistas, sino por el lavado de conciencia del capitalismo y conservadurismo finisecular, disfrazado ahora de una mayor sensibilidad patrimonial y ecológica. Curioso sistema este que, de ser el causante del desastre ha pasado a encabezar la manifestación en pro de su final; ahora que lo que queda de tal desastre es escaso- escasa naturaleza, escaso patrimonio- y tiene un enorme valor económico y estratégico.

Y es que, así como la ciudad se hace más grande para los negocios, más global, más internacional, más mundial, se hace más pequeña para vivir, más selecta, segregada y alejada del conjunto; los ejemplos son tan numerosos como emblemáticos: Celebration -Condado de Osceola, Florida, USA-, una ciudad prototipo de la compañía Disney en la que combinan los elementos nostálgicos en la arquitectura y modos de vida de los Estados Unidos de Norteamérica de los años cincuenta con la más alta tecnología. O Vulcano Cliffs -Albuquerque, Nuevo México, USA-, o la Nueva Ciudad de Playa Vista -Los Ángeles, California, USA- o Puerto Escondido -Baja California, México-, propuesta de urbanización de una bahía para crear un centro turístico de alto standing a tan sólo una hora de vuelo de la ciudad de Los Ángeles, o bien la urbanización Beethovenpark en la ciudad de Colonia desarrollada entre 1984 y 1994, o bien y para no hacer exhaustiva esta relación, algunas promociones recientes en ciudades turísticas españolas como el complejo residencial Oasis de Nagüeles, en el centro de la llamada Milla de Oro marbellí. Nuevos palacios para el nuevo capitalismo global. (RUANO, 1999)

Pero la manifestación del localismo emergente en las nuevas áreas residenciales periféricas se advierte también en el interior del tejido consolidado de la ciudad. Y es que, en paralelo a los cambios estratégicos de la función de la ciudad, en la globalización también se ha producido un proceso intenso de reestructuración social en el que es dominante la llamada gentrificación; un proceso que se vincula a la pujanza de una nueva Clase Media, en conexión directa con el nuevo papel de la mujer-familia en la estructura social. Los nuevos modelos urbanos implican la construcción de un nuevo "paisaje asociado al consumo" y la emergencia de un nuevo "sueño urbano o utopía urbana", equivalente al sueño suburbano de los años sesenta y setenta de la sociedad americana, como ha puesto de manifiesto Neil Smith en un ya clásico artículo publicado a finales de los años ochenta (SMITH, 1987).



#### 4. LA CIUDAD COMO LUGAR PARA LA EMPRESA VS LA CIUDAD COMO EMPRESA: UN PROCESO DE SELECCIÓN DE LUGARES IMPUESTO POR LA GLOBALIZACIÓN.

La construcción de estos nuevos y selectos complejos residenciales y la progresión del fenómeno de reconquista burguesa del Centro pueden considerarse, desde esta perspectiva, como algunas variantes de las nuevas formas de ciudad presididas por la gestión empresarial, y en general por el economicismo imperante en este final de siglo. La necesidad de competir ha transformado el sentido de las políticas urbanas ya que, de orientarse hacia la provisión del bienestar en general y a la provisión de servicios de consumo colectivo en particular, es decir de redistribución de los ingresos, se han convertido en políticas de crecimiento en las que el fomento de la competitividad y el desarrollo de estrategias orientadas a la promoción de la economía local en alianza con el capital privado han pasado a ser prácticamente la única motivación. (HALL, 1996). La consecuencia necesaria de todo ello habría sido, por una parte, un incremento de la presencia y agresividad del sector financiero en el mercado inmobiliario y por otra un espectacular desarrollo de nuevas formas de márketing urbano para promocionar y manipular la imagen de la ciudad.

Puede considerarse como una constante, en efecto, la penetración del capital en el sector inmobiliario a través de nuevos productos y estrategias financieras de alta rentabilidad como los fondos inmobiliarios, fondos que *ganan adeptos*, según el elocuente titular de una noticia publicada en el diario *El País* el 10 de Octubre de 1999, en el que se anunciaba la práctica duplicación, entre 1998 y 1999, del volumen de recursos captados por los cinco fondos inmobiliarios, alcanzando la cifra de 123.000 millones de pesetas y más de 23.000 partícipes, al tiempo que se anticipaba que, en los próximos años, la citada cantidad podría aproximarse a los 500.000 millones. Estos fondos están en manos de los grandes grupos financieros -bancarios- lo que asegura el control y vinculación de los mismos al negocio inmobiliario: BCH A Banif, Fondo Inmobiliario, con 53.316 millones de pesetas, Santander Inmobiliario, con 34.041 millones, Eurofondo Propiedad 17.024 millones, Segurfondo Inmobiliario, con 7.665 millones y Segurfondo Inversión, con 11.423 millones.

En el mismo sentido hay que considerar otros tres fenómenos como son, en primer lugar las alianzas estratégicas en el sector financiero y de la promoción y construcción, del que es un ejemplo modélico la reciente unión de las inmobiliarias de FCC y Caja Madrid, que ha convertido a este grupo, con 147.750 miles de millones de pesetas en activos, en la cuarta inmobiliaria española tras Vallermosto (214.637) Metrovacesa (182.858) y Urbis (150.754 mill/pts). En segundo lugar es preciso destacar la importancia que tiene la salida a bolsa de las empresas inmobiliarias como Inmobiliaria Colonial, propiedad de La Caixa, grupo que ha pasado de facturar 12 mil millones de pesetas en 1994 a 27 mil millones en 1998; o como la Inmobiliaria Fadesa, propiedad de la familia gallega Fade que pasó de facturar 5 mil millones en 1993 a más de 28 mil millones en 1998, y que tenía en esa fecha la mayor reserva de suelo de España -nada menos que 2,8 millones de metros cuadrados de suelo residencial-; y finalmente la incorporación al sector inmobiliario, para "ordeñarlo" según un expresivo titular de prensa, de empresas tradicio-

nalmente ajenas a él, como el grupo Leche Pascual a través de su inmobiliaria “la Quinta”, que en el último trimestre de 1999 llevaba invertidos más de 9.000 millones en complejos hoteleros y residenciales en la Costa del Sol y Fuerteventura<sup>2</sup>. En la primera tiene prevista la construcción de un complejo residencial denominado Ciudad Senior, una ciudad para la tercera edad con una inversión inicial de más de 3000 millones de pesetas. O como la inversión del financiero húngaro George Soros a través de la sociedad española Medgroup Inversiones de 50.000 millones de pesetas destinados a la construcción de zonas residenciales y servicios para la tercera edad, por señalar tan sólo algunos indicadores explícitos de un ininterrumpido y al parecer ilimitado proceso de apropiación y transformación de la ciudad.

Y como manifestación final de este proceso de apropiación es preciso destacar la gran concentración empresarial del sector de la construcción que ha venido a consolidar, de facto, un auténtico oligopolio con gran capacidad de poder y control político y urbanístico. Sólo cinco grandes empresas, como son Dragados, Fomento de Construcciones, Acciona, ACS y Ferrovial facturan más de 400.000 millones de pesetas año, con gran diferencia sobre la sexta gran empresa -por volumen de facturación- Obrascón-Huarte-Lain, que apenas alcanza los 120.000 millones de pesetas.<sup>3</sup>

CUADRO 1. *Las principales empresas constructoras en España. Año 2000.*

Empresa constructora	Facturación	Plantilla
Dragados y Construcciones	576.947	30.519
FCC	549.577	33.955
Acciona	409.366	13.219
ACS	409.271	15.818
Grupo Ferrovial	407.910	12.202
Obrascón-Huarte-Lain	121.655	2.960
Sacyr	60.766	781
Empresa de Transformación Agraria	52.588	713
Vías y Construcciones	42.006	702
Constructora San José	34.872	901

FUENTE: *El País* 13-02-00

La segunda de las consecuencias que habíamos apuntado, es decir, el desarrollo de nuevas formas de márketing urbano para promocionar y manipular la imagen de la ciudad se manifiesta de diversas maneras de entre las que ocupa un lugar destacado el diseño de nuevos palacios funcionales -auténticos laboratorios de arquitectura y urbanismo- tales como *Shoppings malls*, *cultural centres*, *Heritage parks*, o *Conference centres and science parks*, que ofrecen una concentración de ocio, turismo y servicios para las empresas, comercio y negocios son las nue-

<sup>2</sup>“Caja Madrid y FCC unen sus inmobiliarias”: *El País, Negocios*, 5 de Diciembre de 1999. - “Pascual quiere ordeñar el negocio inmobiliario”. *El País, Negocios*, 10 de Octubre 1999, y “Un fondo inmobiliario para George Soros”, *El País* 28 de Noviembre de 1999.

<sup>3</sup> *El País* 13 de Febrero de 2000

vas infraestructuras de la época de una economía descentralizada y constituyen el nuevo papel de las economías locales en la era de la globalización: son en definitiva escenarios concebidos más para el consumo que para la producción. De la transformación de viejas áreas industriales en nuevas áreas para el consumo existen muchos ejemplos, si bien todavía hoy la transformación de los Dock de Londres -Tim Hall & Phil Hubbard, 1996- en un centro de oficinas y residencia de clases altas representa el paradigma del modo de política urbana de carácter empresarial. Un paradigma que también se ha abordado desde el punto de vista morfológico al plantear, como ha señalado Horacio Capel, la rehabilitación y uso del patrimonio histórico industrial en directa relación con la reestructuración industrial, como proceso y con el morfologismo y la promoción de la imagen de la ciudad como método y objetivo respectivamente (CAPEL, 1998).

Es significativo, a este respecto, comprobar cómo una parte importante de las actividades económicas de la ciudad está dedicada a la producción de oferta cultural y en particular a bienes y servicios de alto nivel de contenido estético o semiótico. Una producción localizada en un reducido número de ciudades repartidas a lo largo del mundo que muestran un patrón homogéneo en las dinámicas de producción y distribución a tal punto que se ha avanzado, como hipótesis la existencia de diversas modalidades de diferenciación espacial de la producción de bienes y servicios vinculados a formas regionales de cultura, tanto si provienen de las industrias tradicionales -vestido, mueble, joyería- como si provienen de la prestación de servicios vinculados al conocimiento -turismo, teatro, publicidad- o a una mezcla de ambos -producción musical, publicación de libros, edición de films etc.- (SCOTT, 1999). Un ejemplo de este último modelo, en el que las actividades bancarias, las comunicaciones y los servicios a las empresas constituye su base económica fundamental es sin duda la metrópolis de Atlanta -EE.UU.- Es un ejemplo de ciudad de la “era global”, pero también de la globalidad de los problemas ya que la modernidad de su base económica no impide, sino que acrecienta, como han señalado Claude Manzagol o Manuel Castells la fractura social que caracteriza a la sociedad americana contemporánea (MANZAGOL, 1996).

Y este incuestionable proceso de regeneración urbana, tenga el objetivo funcional que tenga, se puede interpretar, como ha hecho Peter Hall, como una vuelta un siglo después al modelo de la “Ciudad Bella” -City Beautiful Movement-. A su juicio, “...los arquitectos-urbanistas dan mucha importancia a la apariencia, al aspecto decorativo de las ciudades; prefieren cuidar los espacios públicos centrales a expensas de las áreas más normales y corrientes de la ciudad donde sus habitantes viven y trabajan” (HALL, 1996). Una muestra más de que la identificación entre naturaleza y belleza aparece de forma cíclica en la ciudad, y de que, siempre que lo hace, responde a ideologías excluyentes y genera comportamientos de enorme trascendencia para la ciudad: si a principios de siglo la ideología de la ciudad bella fue apropiada por el gran empresario inmobiliario, al final del mismo siglo XX, una ideología similar está siendo apropiada por las instituciones, por los poderes públicos con idénticos resultados.

Y es que es comprensible que en este contexto de extrema competencia entre lugares, entre ciudades, la imagen de la ciudad sea absolutamente determinante; y es por ello que algunos autores han continuado abriendo nuevos cauces para la participación de la Geografía Urbana en conocimiento y proyección de la ciudad.

El papel de la representación de la ciudad o la imaginería al servicio del marketing urbano ha sido subrayado por Antoine Bailly (1993) para quien la imagen de la ciudad es *“una representación cualitativa que se construye no sólo con indicadores objetivos sino también con símbolos que constituyen el interfaz entre lo real y lo imaginario”* (BAILLY, 1993).

Son muchas las ciudades que han depositado en la promoción de su propia imagen su futuro, especialmente aquellas ciudades afectadas por alguna connotación negativa de origen histórico, o por arrastrar todas las diseconomías de viejas funciones: la industria pesada, la minería, ciudades-cárcel, ciudades-guarnición etc.. (JUARISTI, 1999: 1087). O bien conocidas por algún tópico que las convierte en poco atractivas ya sea por sus condiciones climáticas o ecológicas en general, o por algún acontecimiento histórico que ahora, con la distancia, es un lastre para la ciudad. Frente a ellos la ciudad quiere ser ahora “saludable” “turística” “de la luz” “de la cultura” “de congresos” “de los museos”, “de la música”, etc... Y la delimitación de estos perfiles por medio de la “percepción” ha sido una línea de investigación geográfica que habría mantenido alguna presencia en la última década al vincularse a la promoción y marketing urbano, lo que todavía, en el ya lejano 1993, permite a Bailly concluir tras un estudio sobre la percepción de Bordeaux *“que no existe el espacio objetivo en el sentido absoluto del término ni objetividad independiente de nuestros prejuicios y nuestra percepción, toda vez que la realidad y el conocimiento se definen por su interacción.”* (BAILLY, 1993). Aunque, añadimos nosotros, sea muy frecuente que ambos -realidad y conocimiento- caminen perfectamente disociados.

En todo caso, parece evidente que la preeminencia de estos postulados y estrategias ha convertido a la ciudad en un mero sistema de relaciones basado en el intercambio de cosas, de mercancías. La ciudad ya no se entiende como comunidad, como comunidad urbana, sino pura y simplemente como un mercado, de ahí que al perder su identidad social y su razón de ser social, como señala Carmen Gavira (1996) haya ido camuflando, por medio del lenguaje, aquellos elementos que son molestos al sistema o carecen de valor; de este modo los viejos y los pobres son “los desajustes internos del sistema urbano”, los emigrantes son “externalidades negativas”, los edificios históricos son “contenedores, y los Centros Históricos son considerados como “decorados efímeros sujetos a los ciclos de la moda” (GAVIRA, 1996: 46).

## **5. LAS CIUDADES PARALELAS: LA CIUDAD DE LOS GRANDES ESPACIOS PÚBLICOS Y DEL MONUMENTALISMO ARQUITECTÓNICO VS LA CIUDAD DE LOS EXCLUIDOS.**

No es extraño que, en este contexto, los fenómenos de segregación social hayan sido también objeto de atención creciente en la última década del siglo XX. Unos fenómenos que bien podemos considerar una consecuencia necesaria tanto del modo de transformación de ciudad y de su conversión en ciudad-empresa como también de la “modernización” en ese periodo de capitalismo finisecular. En cierto modo estimamos que se habría dado el paso definitivo de la ciudad dual descrita de forma recurrente por los sociólogos y economistas americanos, a la ciudad como suma de ciudades paralelas; porque compartiendo un mismo espacio

es posible identificar varias ciudades que viven en paralelo, ignorándose, separadas por una distancia -medida en formas y niveles de vida- que crece cuanto mayor es el grado de desarrollo o modernización -o mundialización- urbana. El ejemplo de las ciudades medias en México es a este respecto elocuente, ya que la generalización del *american way of life* ha hecho aumentar la capacidad de poder y de consumo de las élites, pero ha empobrecido y segregado a extensas capas de la población urbana (GARCÍA y PÉREZ, 1998). Y no es el único caso; en los más extremos, la ciudad de los equipamientos modernos y emblemáticos, del Domo del Milenio (Londres, 1999) Centro Georges Pompidou de Renzo Piano y Richard Rogers -1976-, del Hong-Kong & Shanghai Bank de Norman Foster -1986-, del Museo Guggenheim, de Frank Gehry -1997- o del aeropuerto de Kansai en Osaka de Renzo Piano -1994-, es también la ciudad de los parados de larga duración que de forma tan dramática se refleja en el film *Rosetta* -1999- obra de los hermanos belgas Luc y Jean -Pierre Dardenne, o de los parados e inmigrantes en las viejas regiones industriales en crisis mostrada en el film "*Hoy empieza todo*" -1999-, del director francés Bertrand Tavernier (IBELINGS, 1998).

Una muestra de dos ciudades paralelas -extremas- que viven de la misma ciudad, por más que a esta última, es decir a la ciudad de los excluidos, algunos autores como Alain Touraine le den la denominación de la "no ciudad", es decir una suerte de contrasociedad caracterizada por la segregación, la violencia y la economía sumergida. Unos caracteres que cada vez alcanzan a mayores contingentes de población ya que, a su criterio, la nueva sociedad urbana, a partir de la historia que comienza en los años ochenta con el capitalismo postfordista y flexible, está considerada cada vez más como una fábrica de excluidos: excluidos sociales -obreros no cualificados, inmigrantes mujeres y familias monoparentales- y excluidos espaciales -las chabolas, los barrios pobres, los barrios obreros etc... (TOURAINÉ, 1991).

Resulta desgarrador comprobar cómo todo el pensamiento del sociólogo marxista H. Lefebvre relacionado con el "derecho a la ciudad" ha sido apropiado por las estrategias políticas e inmobiliarias para eliminar la porción más comprometida del mismo "el derecho a la vivienda" valorado en términos cuantitativos, para convertirlo en un eslogan hueco con el que se pretende conjurar las carencias que originariamente y "*sensu contrario*" denunciaba. Y es que el universal derecho a la ciudad emerge directamente sobre su negación: una insuficiente e inadecuada oferta inmobiliaria, sobre una tasa de morosidad constantemente elevada, sobre una repercusión del suelo próxima al 40 % del precio de la vivienda, sobre un incremento de los S.D. F. (sans domicile fixe) o Homeless, o Transeúntes, o sobre los desalojos por causa de impagos o los llevados a cabo con el pretexto de la "renovación urbana".

Pero, además de prestarse una notable atención a los problemas del interior de la ciudad, en los años noventa se ha continuado investigando en la posible emergencia de un nuevo modelo espacial tanto en los Estados Unidos como en Europa que implica un cambio profundo en las relaciones entre el centro y las periferias. Se trata de las "Edge cities", un tipo de crecimiento urbano que no responde al patrón clásico de crecimiento de las banlieues, por descentralización residencial y del empleo industrial, sino que tiene origen en la descentralización de una parte del sector terciario, especialmente el relacionado con las comunicaciones que de-

jará de depender de las economías de aglomeración que tradicionalmente sólo proporcionaban los centros y que desde mediados de los años ochenta también proporcionan ciertas periferias. La desconcentración afecta tanto a los servicios personales, comercio al por menor, como a los servicios a las empresas: finanzas, seguros, negocios inmobiliarios, comunicación, nuevas tecnologías de información, etc. La localización progresiva de estos negocios en la periferia provoca la aparición de nuevos servicios colectivos -centros administrativos, universidades, hospitales-, tras lo que se alcanzan economías de aglomeración similares a las de la ciudad central.

Esta descentralización del llamado terciario superior es una realidad en numerosas metrópolis americanas y ha empezado a serlo también en algunas grandes metrópolis europeas. En la región de París, la creación de “polos de desaturación” ha dado origen a la aparición de nuevas “centralidades periféricas”. La construcción del campus d’Orsay y el desarrollo del aeropuerto de Orly ha estimulado el desarrollo de toda la zona Sur de la capital y del barrio de “La Défense”, en tanto que en el centro de la ciudad se incrementan las oficinas vacías, lo que sin duda significa que se está asistiendo al desarrollo de nuevas lógicas de localización del terciario superior. Así pues, los barrios de oficinas y las “edge cities” son dos manifestaciones de un mismo fenómeno; y ambas tienen dos elementos comunes: en primer lugar su implantación en lugares vírgenes, de nueva urbanización, sin tradición histórica alguna y en segundo lugar ambas configuraciones espaciales constituyen dos modos de adaptación de las metrópolis al cambio de contexto económico (ALVERGNE, 1997).

Pero tampoco se han abandonado otros modos -ciertamente más clásicos - de interpretar el papel de la ciudad en el espacio. Francesco Indovina identifica en el Veneto entre las ciudades de Venecia, Padua y Treviso, una nueva estructura organizativa del espacio, resultado de la transformación de la ciudad tradicional a la que denomina “ciudad difusa”, una forma de organización del espacio, en la que están presentes todos los elementos del armazón físico de la ciudad, pero que no presenta los caracteres de densidad, intensidad y solución de continuidad típicos de la ciudad (INDOVINA, 1998: 21-32). Los principales atributos de esta ciudad son, en opinión de Indovina: un alto grado de espontaneidad en la génesis del fenómeno como resultado de un déficit de planificación y de un escaso control público de las transformaciones territoriales, un alto consumo de suelo, una ausencia casi radical de espacios colectivos -plazas, calles etc...-, una alta movilidad y consiguientemente un alto consumo energético, así como unas elevadas inversiones públicas y un notable despilfarro que, visto desde el interior, deriva del abandono de edificios y viviendas y visto desde el exterior habría que vincularlo con el elevado consumo energético y el alto consumo de suelo.

## **6. DE LA CIUDAD DEL DESPILFARRO A LA CIUDAD SOSTENIBLE. ALGUNOS PARADIGMAS POLÍTICAMENTE CORRECTOS PARA JUSTIFICAR UN SIGLO DE EXPLOTACIÓN URBANA.**

En todo caso, cada uno de los problemas citados es un nuevo reto, o un viejo reto recuperado en la investigación sobre la ciudad. Los estudios sobre la movili-

dad intraurbana, la ecología urbana, la geografía social de la ciudad, el periurbano, las reformulaciones del modelo Centro-Periferia, la planificación urbanística o la planificación estratégica, constituyen fronteras abiertas en la interpretación de los nuevos fenómenos urbanos y probablemente el germen de nuevos paradigmas, aunque, de entre los paradigmas clásicos, los estudios sobre el centro-ciudad y el significado de las periferias -el periurbano- han seguido generando una profusa literatura científica. Prueba de ello es el hecho de que esta fue la materia que estimuló la presentación del mayor número de comunicaciones en el tercer Coloquio de Geografía de Antequera del año 1996 abarcando aspectos sumamente diversos: desde la influencia del crecimiento vegetativo en la formación de periferias, el papel del medio físico en la formación de áreas sociales, las nuevas implantaciones comerciales y de infraestructuras de comunicación, el consumo de suelo, el planeamiento urbanístico, el nuevo urbanismo de las periferias o la urbanización difusa (DOMÍNGUEZ, 1999).

Pero sin duda los nichos de investigación más fecundos en esta década han sido los relacionados con el centro de la ciudad y con los principios de la ciudad sostenible, sistematizados conforme al informe elaborado por un grupo de expertos en medio ambiente urbano bajo el título genérico de Ciudades Europeas Sostenibles<sup>4</sup>. Un informe que constituye una llamada de atención ante los excesos de las pasadas décadas, presididas por el despilfarro y que abre la vía para asentar paradigmas políticamente correctos con los que lavar la cara a la política urbanística y terminar un siglo de explotación urbana.

El nuevo paradigma de la sostenibilidad se ha revelado especialmente atractivo en los sistemas de planificación espacial para interpretar fenómenos tales como la integración de las materias medioambientales en la planificación urbana, la promoción de la regeneración urbana como proceso de inversión del declive económico social y físico de las ciudades cuando el mercado no puede afrontarlo y la explotación del patrimonio como recurso turístico dada su condición de actividad fundamental en el desarrollo local (TROIÑO, 1998: 211-228).

Y es cierto que tal explotación, especialmente en ciudades históricas, es justificable, pues no en vano constituye quizá su mayor potencial de desarrollo endógeno, pero el apoyo institucional debería tener como contrapartida el control de la especulación en el mercado de vivienda y locales comerciales que el mayor atractivo de lugares otrora abandonados proporciona. Es un hecho asumido que las instituciones se cuentan entre los grandes especuladores de la ciudad, ya que en ello les va su propia supervivencia económica, toda vez que alrededor del 50 por 100 de los ingresos no financieros de los municipios son gravámenes sobre la vivienda y el suelo<sup>5</sup>.

Y no sólo los Ayuntamientos; el Ministerio de Defensa, en Sevilla, por ejemplo, ha vendido en 1999 dos parcelas que salían a subasta en 6.000 millones en

---

<sup>4</sup> COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (1996): *Ciudades europeas sostenibles*. Informe del grupo de expertos sobre Medio Ambiente Urbano. DG XI, Bruselas.

<sup>5</sup> En febrero de 1999 el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid sacó a subasta un solar de 1.223 m<sup>2</sup> en 155 millones de pesetas. Este solar se adjudicó por 711 millones (el 358 % de sobrebeneficio). En diciembre se repite la operación con una parcela contigua de 1.288 m<sup>2</sup>, que el propio Ayuntamiento sobrevaloró al fijar un precio de salida de 415 millones y que termina adjudicando a la inmobiliaria Vallehermoso por 602 millones de pesetas. *El Norte de Castilla*, 4 Diciembre 1999.

8.350, con un efecto contagio para los municipios de los alrededores sumamente preocupante<sup>6</sup>. Pero es más difícil asumir que de la gestión de las instituciones públicas se deriven otro tipo de especulaciones privadas, tanto por exceso de rigor -exigencias de conservación, impuestos, etc.-, como por falta de rigor -abandono y ruina de edificios y solares, rehabilitaciones abusivas, etc.-.

Especialmente si consideramos que con todas las disposiciones protectoras en materia de Patrimonio y en general con el planeamiento General y Especial, no sólo se preserva el monumento, sino que se prepara un producto para la venta. Un producto que en unos casos es el suelo más accesible, que se puso a la venta con objetivo económico directo creándose un subsector en el centro, el *centro de negocios*, desplazándose la función residencial. Pero también se prepara, en segundo lugar, un producto para la venta que es el suelo más patrimonio que se acondiciona para la explotación -en este caso turística- dando origen a un segundo subsector, que comúnmente se denomina *centro-museo*, en el que conviven nuevas actividades vinculadas tanto a la administración, servicios personales como a los nuevos sectores emergentes en el terciario como son los relacionados con el ocio-turismo urbanos. En ambos casos las políticas municipales de las ciudades europeas tendentes a la relocalización de los grupos de población residentes en los edificios y viviendas más deteriorados, responden al modelo de la falsa rehabilitación, ya que los residentes originales no son facultados para “volver a habitar”, sino que son excluidos en favor de nuevos grupos y actividades de alto poder adquisitivo acentuando el proceso de aburguesamiento -gentrificación- del centro de las ciudades (ROCA, 1995: 56). Y es que, frente a otros momentos en la historia de la ciudad tradicional en los que fue preciso llenarla, para poder ocupar la ciudad heredada al finalizar el siglo XX, hay que vaciarla primero es decir, cambiar población y usos y volver a vender nuevamente el mismo espacio tantas veces generador de valor.

Y finalmente, se prepara un producto que es suelo más valor expectante y que viene a configurar un tercer sector, un centro de reserva urbana, que se erige en un suelo otrora ignorado o despreciado en el que se localiza un tejido urbano único e irrepetible: el formado por la arquitectura carente de valor arquitectónico, que se corresponde con los viejos barrios degradados de la vieja ciudad, así como en los arrabales, viejos barrios industriales y obreros, e incluso primeros núcleos extrarradio decimonónicos; barrios que vienen a ser el contenedor y refugio de una parte de los desheredados del sistema -el tercer centro, el tercer mundo, la tercera edad-, pero que ocupan un suelo cuyo valor económico es inversamente proporcional a la valoración social que se le asigna. Es en ellos en los que se concentran, en la actualidad, todas las manifestaciones materiales asociadas a la degradación urbana, es decir, un incremento de la ruina manifestada en forma de edificios abandonados, solares mal vallados y mal desescombrados que se convierten en focos de insalubridad. O la persistencia de actividades urbanas a veces muy por debajo del umbral de rentabilidad, regentadas por empresarios autónomos a veces jubilados o al borde de la jubilación y que atienden a una clientela reducida y muy poco exigente. El incremento de la inseguridad y peligrosidad vinculada a diversas formas de delincuencia organizada u ocasional -tráfico de dro-

---

<sup>6</sup> *El País* 28 de Noviembre de 1999. (Negocios, pág. 6).



gas, prostitución, robos, etc.- y en general una degradación de las condiciones de vida y confort: incremento de ruidos diurnos y nocturnos, suciedad, basuras y malos olores etc... no son sino la manifestación de estrategias inmobiliarias de largo alcance, vinculadas a la dinámica general de explotación de la ciudad. Y son estrategias que se desarrollan y que se incorporan al sistema no sin asumir antes un importante conjunto de contradicciones y paradojas que hacen más sorprendente la interpretación del crecimiento pasado y futuro de la ciudad (CALDERÓN, 1999: 107-120).

Finalmente, las reformulaciones del modelo Centro-Periferia dentro de la ciudad contemplada como sistema, como territorio, y las relaciones de este modelo con algunas insuficiencias del planeamiento urbanístico clásico parecen conformar alguno de los aspectos de mayor interés en el futuro inmediato de la disciplina. Sobre las insuficiencias teóricas del planeamiento poco hay que añadir; entre 1990 y 1999 se han redactado en España al menos tres leyes del suelo y la última, promulgada en 1998, no sólo no pudo afrontar el verdadero problema del urbanismo como es la carestía del suelo, sino que una cláusula de la ley permite a las Corporaciones Locales declarar no urbanizable terrenos utilizando el criterio tan poco riguroso como es el *considerar el suelo "poco adecuado para un desarrollo urbano racional"*<sup>7</sup>. Y sobre las perversiones vinculadas a su aplicación puede ser suficiente recordar que, como el propio Ministerio competente en esta materia reconoció en una publicación del año 1993 titulada "Política de suelo. Problemática y ámbitos de actuación, ...*el tiempo total acumulado que viene siendo necesario en España para transformar el suelo en solar edificable, y por tanto para poder ofertar al mercado dicho solar, oscila, como medias reales, entre un mínimo de 83 meses y un máximo de 253 meses. Ni más ni menos que un mínimo de siete años y un máximo superior a 20 años* (GANCEDO, 1995: 361-379).

Este proceso, que con pequeñas diferencias es también propio de otros países -Italia, Francia, etc.-, es una de las claves para entender el modo de producción de ciudad en la segunda mitad del siglo XX; un modo que básicamente consiste en hacer y vender periferia para comprar centro y rehabilitar y vender centro para comprar periferia. Las plusvalías obtenidas, cuando se puede hacer y vender ciudad -centro o periferia- se destinan, ora a la compra del suelo en los bordes de la ciudad, ora a la adquisición de edificios desvalorizados en los bordes del centro que han quedado fuera del plan, de modo que, cuando éste cambia, puede reiniciarse el proceso, es decir rehabilitar y reinventar un nuevo centro (el segundo, el tercero y así sucesivamente), y urbanizar e introducir nuevas formas de urbaniza-

<sup>7</sup>Los principales hitos legislativos entre 1990 y 1998, por lo que a la legislación estatal respecta, son los siguientes: (1) LEY 8/1990 de 25 de Julio *sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo*. (2) REAL DECRETO-LEGISLATIVO 1/1992, de 26 de Junio, *por el que se aprueba el texto refundido de la ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana*. -BOE 30.06.92- (3) DECRETO-LEY 5/1996, de 7 de Junio *sobre medidas liberalizadoras en materia de suelo* -BOE. 8 Junio 1996- (4) SENTENCIA 61/1997 de 20 de Marzo de 1997 del Tribunal Constitucional (5) LEY 7/1997 de 14 de Abril *sobre medidas liberalizadoras en materia de suelo* -BOE de 15 de Abril-. (6) LEY 6/1998 de 13 de Abril *sobre Régimen del Suelo y Valoraciones*. Finalmente a partir de 1998 se han ido aprobando leyes regionales completas como la LEY 5/99 de 8 de Abril *de urbanismo de Castilla y León*, o modificaciones a las medidas transitorias que fueron adoptando las CC.AA tras la sentencia del Tribunal Constitucional.

ción de alta rentabilidad en las periferias -unifamiliares, adosados, pareados, etc.- (CALDERÓN, 2000).

Y la rentabilidad, revestida o camuflada de belleza, se materializa y apoya en una suerte de movimiento neomoderno de la arquitectura, que vuelve a diseñar y construir grandes edificios, abandonando la nostalgia de las comunidades residenciales horizontales y de baja densidad. El modelo -quizá nuevo paradigma arquitectónico-urbanístico- aparece ya consolidado a mediados de los años noventa en Holanda o Japón, países donde en palabras de Luis Fernández Galiano, “...*las torres de alojamiento florecen por doquier; legitimadas, eso sí, por un refinamiento plástico que las hace exquisitos envases de vidas ensimismadas*”<sup>8</sup>.

Pero tampoco se debe olvidar que ha cambiado profundamente la escala de las operaciones. La transformación de la ciudad, su crecimiento, el incremento de su capacidad de dominación no es resultado de sus propia dinámica, ni de la explotación de su potencial de crecimiento y desarrollo, ni de la eficacia de sus instrumentos de ordenación; es resultado de estrategias internacionales que crean necesidades sociales, para explotarlas posteriormente. Tal es el caso, por ejemplo, de los nuevos centros de ocio, construidos por grandes empresas inmobiliarias, que ordenan y explotan urbanísticamente esta demanda (el ocio), un segmento de actividad que tradicionalmente se había venido resolviendo de forma individual y que algunas empresas como la inmobiliaria británica Heron City se encargara de estandarizar, como por otra parte ya se viene haciendo en EE.UU desde hace décadas. Con esta finalidad invertirá en Europa, en los cinco primeros años del siglo XXI un total de 250.000 millones de pesetas -50.000 millones en España- para la creación de veinte grandes centros de Ocio. El objetivo no es otro que “ofrecer un estilo de vida basado en el ocio y entretenimiento para toda la familia” y, para lograrlo, estos centros prescinden de las grandes superficies comerciales y dan cabida en cambio a cines, gimnasios, bares, restaurantes, hoteles y un pequeño segmento (el 5% de la superficie) de tiendas relacionadas con el ocio -discos, libros, regalos etc.-. A finales de 1999 se estaban construyendo ya dos de estos centros: uno en Las Rozas -40.000 m<sup>2</sup>, junto al Parque Empresarial y una densa zona residencial-, y otro en Barcelona -34.000 m<sup>2</sup>-, en una vieja estación de ferrocarril en el distrito de Nou Barris<sup>9</sup>. Además del grupo Heron City se están incorporando a esta floreciente actividad otros operadores, como Warner, que construirá un gran parque de Ocio en San Martín de Valdeiglesias en el que invertirá más de 70.000 millones de pesetas, o Universal que desarrollará un gran complejo de ocio y turismo junto a Port Aventura en el que invertirá más de 250.000 millones de pesetas. Asimismo es preciso destacar que junto a este tipo de oferta se anuncia la inminente construcción en España de al menos diez nuevos complejos apoyados en las tiendas *Factory Outlets* -tiendas de fabricantes en las que se pueden obtener productos con taras o fuera de temporada con importantes descuentos-. En conjunto la inversión acreditada en centros comerciales y de ocio en España es la tercera de Europa, con 894 mil millones de dólares tras Francia y Reino Unido<sup>10</sup>.

<sup>8</sup> Alta densidad. *El País* 13 de Marzo de 1999.

<sup>9</sup> Algunas ciudades en las que Heron City está invirtiendo son: Estocolmo, Lille, Bruselas, Lisboa, tres grandes complejos en Alemania, Gran Bretaña, etc. *El País*, 12 Diciembre 1999.

<sup>10</sup> “El sector inmobiliario se sube al tren del ocio”. *El Mundo* (Suplemento Nueva Economía, pág.

El atractivo de este nuevo yacimiento de actividad para el sector inmobiliario se ha constituido en una garantía para viejas y nuevas empresas integrantes del mismo. Una de las que más recientemente se ha incorporado al mismo es el grupo inmobiliario Riofisa, grupo que, unido a la empresa canadiense TrizecHahan, se ha especializado en la explotación de centros comerciales y de ocio, en edificios *llave en mano* y en Parques Empresariales, consiguiendo duplicar su cifra de negocio entre 1995 y 1999 y alcanzando un patrimonio de más de 50.000 millones de pesetas –con previsión de alcanzar los 100.000 millones en dos años– con una plantilla de tan sólo 100 personas ya que tiene una gran cantidad de servicios externalizados<sup>11</sup>

## 7. A MODO DE CONCLUSIÓN: NECESIDAD VS OPORTUNIDAD EN LOS PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD.

No es posible concluir, después de todo lo señalado, que la ciudad esté en crisis. Puede que si esté en crisis, como señala Peter Hall en la reflexión de la que hemos partido, la relación entre la ciudad de la teoría y la ciudad real, pero no es aceptable justificar ese distanciamiento mediante el tópico reduccionista por el que se identifica el fenómeno urbano con la complejidad del fenómeno urbano y con la dificultad para elaborar una teoría para interpretarlo: y es que el fenómeno urbano no es ni más ni menos complejo que otros fenómenos espaciales; es más, podría interpretarse a partir de un axioma muy sencillo, elemental: basta con contemplar la ciudad como un espacio de necesidad y de oportunidad, en el que algunas clases explotan la necesidad y ofertan productos que vienen a resolverla de forma oportunista, apropiándose de la riqueza que genera el proceso: esos productos no son sino un espacio en el que habitar, en el que consumir, en el que trabajar, en el que vivir. Y el producto ofertado para conseguir tales objetivos –es decir, la ciudad– puede contenerlos todos, como los contenía la ciudad tradicional, o puede contener parte de ellos; la pérdida de la diversidad funcional y la extrema zonificación o especialización intraurbana ha creado en realidad muchas ciudades en una sola y ninguna de ellas es la ciudad. Al menos no es la ciudad nuclear, perfectamente identificable como ciudad sin nombre propio o adjetivos como era la ciudad preindustrial (RUBIO, 1999: 457). Y esa ciudad no ha desaparecido, sigue estando presente en el registro de la propiedad; y los agentes transformadores de la misma tampoco: han cambiado mil veces de nombre, de tamaño y de estrategia, pero siguen estando en el registro mercantil.

La ciudad no es un objeto único e irrepetible, excepcional; es, según la expresión ya clásica, un modo de apropiación y organización del territorio de carácter universal (TERÁN, 1966); y este carácter es el que puede unificar el análisis de un espacio en cualquier región a escala planetaria. Obviamente variarán las formas, los paisajes, la coordinación de ambos procesos y el dinamismo del conjunto, pero en todos los casos hay que ocupar un suelo, que se posee en régimen de acusado monopolio, y de probada inercia especulativa, hay que urbanizarlo, edificarlo, venderlo, ocuparlo y hacerlo productivo<sup>12</sup>. Los suelos,

12). 9 de Enero de 2000).

<sup>11</sup> “Riofisa apuesta por comercio más ocio”. *El País*, Negocios, 2 de Julio de 2000. Pág. 13.

<sup>12</sup> Es elocuente, a este respecto, la alianza de grupos financieros y constructores con el objeto de

las urbanizaciones, las edificaciones los regímenes de tenencia y las funciones serán diferentes y darán la impresión de que la ciudad es distinta, pero en el fondo es exactamente la misma en todas sus escalas y variantes: grande, pequeña, compacta, difusa; y todos son capaces de reconocerla como tal. Pero se revestirá de diferencia para competir. Y en cierto modo el incremento en los años noventa de los estudios realizados al margen de sistemas cerrados -región-estado- y la vinculación de los mismos a la nueva economía transespacial, aportando una nueva perspectiva global, no es sino una constatación de la idea apuntada.

Entiendo por ello que no es la ciudad lo que está en crisis, es más, el mecanismo de producción funciona a la perfección sometido a los intereses del capitalismo finisecular; y ese mecanismo es desequilibrador y por lo tanto injusto, y no lo puede corregir el sistema por sí mismo ni el Estado; estimo, en cambio, que lo que está en crisis, en todo caso, es la capacidad de la Geografía Urbana para analizar las desigualdades que pueden generarse a partir de un mecanismo tan universal como el descrito y para integrar dentro de coordenadas espaciales comprensibles fenómenos como la combinación de “dispersión espacial e integración global” (SASSEN, 1991; RODRÍGUEZ, 1991); y para ir más allá, es decir, para proponer alguna solución que rompa la lógica de un sistema cruel, que es capaz de operar incluso en presencia de ejemplos tan extremos de explotación como la venta de suelo a precio de mercado, en situaciones de extrema miseria como las generadas por algunas recientes catástrofes naturales (Honduras) o en situaciones de miseria permanente como sucede en los márgenes de la ciudad -vertederos de basura en México DF, Calcuta etc-.

Y la excusa para la inacción no puede ser la falta de conocimiento. Nunca como ahora se ha dispuesto de tanta información técnica y académica sobre la ciudad; se sabe donde está casi todo, a qué distancia está casi todo, cómo aparece agregado casi todo y como cambia en el espacio casi todo. La Geografía y los geógrafos, como otras disciplinas y profesionales, disponen de acceso a todo, ya que todo está digitalizado o en vías de estarlo. Pero quizá sólo la Geografía ha conservado el método que puede explicar los fundamentos y las causas de todo; porque, como espacio de tiempos múltiples, la ciudad no sólo es un espacio que se planifica y se gestiona hoy para mañana con el conocimiento de hoy y las simulaciones interesadas -planeadas- del mañana, sino también el espacio que guarda una memoria histórica materializada en piedra -en su arquitectura-, pero también materializada en hábitos -en su sociedad- y materializada en derecho -en sus instrumentos de registro y gobierno-.

Y tan conservadora como la memoria, ha sido en muchas ocasiones la propia Geografía Urbana en la segunda mitad de siglo, que es en realidad el periodo de su consolidación académica. Con algunas notables excepciones -cada vez más, por fortuna, en la Geografía española- ha creado un método para poder justificar lo obvio, sorteando el compromiso científico que debería ser inherente a su condición de ciencia social. Ni el cuantitativismo en su momento, ni el humanismo, ni el abandonado radicalismo, ni el conductismo, ni los nuevos

---

monopolizar la gestión de la ciudad y dirigir el planeamiento urbanístico y estratégico. Un ejemplo de estas alianzas puede ser la unión de FCC y Caja Madrid para crear una nueva sociedad (PRODUSA) que dispondrá de una reserva de suelo de cuatro millones de metros cuadrados, la segunda mayor de España.

paradigmas “post” han sido capaces de dar respuestas consecuentes, es decir, duraderas y universales, a fenómenos que sí lo son y que sólo pueden valorarse adoptando una posición radical ante los mecanismos generadores de la explotación, es decir ante un planeamiento tecnocrático y cómplice, ante unos instrumentos de gobierno y control social que nunca han abordado las raíces de la desigualdad, es decir los fundamentos divinos de la propiedad y ante el maquillaje del urbanismo y de la arquitectura finiseculares.

Pero todavía queda alguna esperanza. Hace apenas cinco años Jean-Bernard Racine reconocía que en la Comisión de Geografía Urbana de la Unión Geográfica Internacional “...no se han analizado suficientemente esas otras realidades de la ciudad... que son el declive de la base económica, el deterioro del medio ambiente, el crecimiento de la segregación residencial, la incertidumbre y la inquietud social, la presión fiscal, todos ellos componentes de la vida en las ciudades” (RACINE, 1995: 175); y ese es el camino que debe recorrer la Geografía Urbana en los próximos años. Reivindicamos, por ello, una presencia más activa en este futuro de investigación y denuncia compartido con otras ciencias sociales, ya que la formación del geógrafo debería permitir el acceso a una interpretación global de fenómenos que escapan en su evolución a lo esperado. Y evitar el adormecimiento propio de aquellas ciencias que sucumben deslumbradas por el conocimiento y la estadística; y descubrir la ciudad real, la que está sepultada en sus arquitecturas.

## 8. BIBLIOGRAFÍA.

- AGE (1995): *Las ciudades españolas a finales del siglo XX*. Murcia, 221 pp.
- ALBERTI MÁS, A. (1994): «Geografía, postmodernisme, geografia postmoderna: aportacions al debat», en *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, nº 24. Barcelona.
- ALVERGNE, C & COFFEY, W. (1997): «Les nouvelles dynamiques intrametropolitaines: l'exemple américain», *Revue d'Économie Régionale et Urbaine*, nº 3, pp. 387-404.
- AMENDOLA, G. (2000): *La ciudad postmoderna*. Celeste ed. Madrid, 379 pp.
- BAILLY, A. (1993): «Les représentations urbaines. L'imaginaire au service du marketing urbain». *Revue d'Économie Régionale et Urbaine*, nº 5, pp. 863-868
- BERNAL, B. (COORD.) (1999): *Vivir las ciudades históricas. Ciudad histórica y calidad urbana*. Universidad de Burgos.
- BOSQUE MAUREL, J. (1986): «El espacio urbano. Evolución y cambio en geografía urbana», en GARCÍA BALLESTEROS, A., *Teoría y Práctica de la Geografía*. Madrid.
- BORJA, J. Y CASTELLS, M. (1997): *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*. Ed. Taurus, Madrid, 418 pp.
- BUDA, R. (1993): «Dynamique urbaine et développement local. Une revue de la littérature» *Revue d'Économie Régionale et Urbaine*, nº 5, pp. 869-885.
- CALDERÓN, B. (1999): «Patrimonio residencial y ciudad tradicional en España al finalizar el segundo milenio», en: BERNAL, B (COORD.): *Ciudad histórica y calidad urbana*, Burgos, pp. 107-120.
- CALDERÓN, B. (2001): *Un espacio creado y transformado por el permanen-*

*te conflicto entre centro y periferia: una hipótesis -más- para interpretar el modelo de crecimiento urbano en España.* Universidad de Valladolid, Secretariado de Publicaciones, Valladolid.

- CAMPESINO, A. (COORD) (1999): *Comercio, turismo y cambios funcionales en las ciudades españolas Patrimonio de la humanidad.* Cámara Oficial de Comercio e Industria de Cáceres, 284 pp.

- CAPEL, H. (1998): *Barcelona-Montreal. Desarrollo urbano comparado.* Univeridad de Barcelona, 498 pp.

- CASTELLS, M. (1995): *La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional.* Alianza Ed. Madrid.

- COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (1996): *Ciudades europeas sostenibles.* Informe del grupo de expertos sobre Medio Ambiente Urbano. DG XI, Bruselas.

- DOLLFUS, O. (1999): *La mundialización.* Ed. Bellaterra, Barcelona, 125 pp.

- DOMÍNGUEZ, R. (COORD). (1999): «La ciudad. Tamaño y crecimiento. Málaga», *III Coloquio de Geografía Urbana*, pp. 499-510.

- GANCEDO, J.R. (1995): «La crisis dle sistema de planeamiento» en *VVAA.- Perspectivas demográfico-sociales, urbanísticas y territoriales en el umbral del siglo XXI.* Eunsa. Pamplona, págs. 361-379. Oikos Tau. Barcelona, pp. 11-17.

- GARCÍA, A Y PÉREZ, S. (1998): «Ségrégation urbaine et “modernisation”. Le cas de Mérida (Yucatán)», *Annales de Géographie*, n° 602, pp. 431-445.

- GAVIRA, C. (1996): «Ciudad, cultura y mercado», *Ciudades*, n° 3, pp. 35-48.

- GRAVANUOLO, B. (1998): *Historia del Urbanismo en Europa 1750-1960.* Akal, Madrid, 485 pp.

- HALL, P. (1996): *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX.* Ed. del Serbal, 494 pp.

- IBELINGS, H. (1998): *Supermodernismo: arquitectura en la era de la globalización.* G. Gili, Barcelona.

- INDOVINA, F. (1998): «Algunes consideracions sobre la ciutat difusa». *Documents d' anàlisi Geogràfica.*- n° 32, 1998, pp. 21-32

- JUARISTI, J. (1999): «La postmodernización como estrategia de revitalización urbana: aprendiendo de Bilbao», *AGE. Málaga*, pp. 1085-1096.

- LEFEBVRE, H. (1980): *La revolución urbana.* Alianza Ed. 3ª Ed., Madrid.

- LÉO, P. Y. ET PHILIPPE, J. (1998): «Tertiarisations des métropoles et centralité: una analyse de la dynamique des grandes agglomération en France», *Revue d' Economie Régionale et Urbaine*, n° 1, pp. 63-84.

- LOIS GONZÁLEZ, R. (1999): «El geógrafo urbano ante la crisis actual», en DOMÍNGUEZ, R. (COORD.): *La ciudad. Tamaño y crecimiento.* Málaga. *III Coloquio de Geografía Urbana*, pp. 499-510.

- MÁS HERNÁNDEZ, R. (1989): «Sobre la Geografía urbana en España», en *VVAA Historia Urbana i intervenció en el centre històric.* I.G.C., Barcelona, pp. 163-186.

- MÁS HERNÁNDEZ, R. (1999): «Periferias urbanas y nuevas formas espaciales», en: DOMÍNGUEZ, R (COORD.)- *La ciudad. Tamaño y crecimiento.* Málaga. *III Coloquio de Geografía Urbana*, pp. 201-234.

- MANZAGOL, C. (1996): «Una métropole de l' ère globale: Atlanta», *Annales*

de *Géographie*, nº 591, pp. 516-534.

- PRECEDO, A. (1995): «Hacia una nueva filosofía de los estudios urbanos», *Situación*, pp. 11-24.

- RACINE, J.B. (1995): «Ciudades y no ciudades en la ciudad, entre exclusión e integración: perspectivas humanistas frente a las incertidumbres urbanas», en AA.VV.: *Perspectivas demográfico-sociales, urbanísticas y territoriales en el umbral del siglo XXI*. EUNSA, Pamplona, pp. 173-196.

- ROCA, J. (1995): *Rehabilitación urbana. Análisis comparado de algunos países de la Unión Europea (Alemania, Bélgica, Dinamarca, Francia, Italia y Portugal)*. MOPT y Medio Ambiente. Serie Monografías, Madrid, 240 pp.

- RODRÍGUEZ, J, CASTELLS, M. (1991): *Las grandes ciudades: debates y propuestas*. Colegio de economistas de Madrid, Madrid.

- RUANO, M. (1999): *Ecourbanismo. Entornos urbanos sostenibles. 60 proyectos*. Ed. G. Gili, Barcelona, 192 pp.

- RUBIO DÍAZ, A. (1999): «La ciudad como objeto de reflexión y análisis», en DOMÍNGUEZ, R. (COORD.): *La ciudad. Tamaño y crecimiento*. Málaga. III Coloquio de Geografía Urbana, pp. 455-470.

- SASSEN, S. (1991): *The global city: New York, London, Tokyo*. Princenton University Press. Princenton.

- SCOTT, A.J. (1999): «L' économie culturelle des villes» *Géographie, Économie, Société*, vol 1, nº 1. pp. 25-48.

- SMITH, N. (1999): «A propos de yuppies et de logements: la gentrification, la restructuration sociale et le rêve urbain», *Géographie, Économie, Société*, vol 1, nº 1, pp. 157-194.

- STEVENS, J.F. (1997): «Dialectique en ville: enjeux urbains et antagonismes économiques de l'exclusion», *Revue d' Economie Régionale et Urbaine*, nº 5, pp.723-736.

- SOUTO, X.M. (1997): «Los estudios urbanos en Galicia», *ERIA*, nº 43, pp. 199-214.

- TERÁN ÁLVAREZ, M. (1982): «La ciudad como forma de ocupación del suelo y organización del espacio», en: *Varia geográfica: Pensamiento geográfico y espacio regional en España*. Madrid, Univ. Complutense, págs. 187-199.

- TOURAINE, A. (1991): «Face a l' exclusion», en: BAUDILLARD, J ET AL.- *Citoyennete et urbanie. Esprit*, París, pp. 165-173.

- TROITIÑO VINUESA, M.A. (1998): «Turismo y desarrollo sostenible en ciudades históricas». *Eria*, nº 47 (monográfico dedicado al turismo en las ciudades históricas), pp. 211-228

- ZUMÍN, L. (1994): «Los estudios urbanos en la última década: entre la dimensión global y la dimensión local», *Documents d'Analisi Geográfica*, nº 24, pp. 181-200

**RESUMEN:** Al igual que un siglo antes, también al finalizar el siglo XX la ciudad es la suma de un sinfin de problemas y contradicciones. La solución a los mismos ha perdido el carácter idealista y utópico que tuvo en el pasado, para entregarse a alternativas socialmente excluyentes, apoyadas

en los nuevos paradigmas, políticamente correctos, con los que se quiere justificar la política urbanística y terminar todo un siglo de explotación urbana. Ante esta situación es preciso buscar respuestas consecuentes, es decir, duraderas y universales, a fenómenos que sí lo son y que sólo pueden valorarse adoptando una posición radical ante los mecanismos generadores de la explotación: un planeamiento tecnocrático y cómplice, ante unos instrumentos de gobierno y control social que nunca han abordado las raíces de la desigualdad y en particular los fundamentos de la propiedad del suelo y ante el maquillaje de la sostenibilidad, del urbanismo y de la arquitectura finiseculares.

**PALABRAS CLAVE:** Geografía urbana., estudios urbanos, planeamiento urbano, desigualdad social.

**ABSTRACT:** At the end of the 20th century a city is the result of a number of problems and contradictions very similar to what happened a century ago. But the solution to these problems has nothing to do with idealistic and utopian proposals very characteristic of past times. Nowadays the solution has to do with exclusive options that are based on new paradigms, which are correct from a political point of view, and by means of them, it wants to justify the town-planning policy and to put an end to a century of urban exploitation. In view of this position, it is essential to look for consistent lasting and universal answers to a permanent phenomenon and these answers may be valued if we take up a radical position before the generating mechanisms of exploitation. This way, we can devise a form of technocratic planning with regard to some instruments of government and social control, which have never faced up to the origins of social inequality and particularly to the basis of the ownership of the housing estate land. Finally, we must take into account that urban development and architecture are used as an excuse for hiding the urban reality at the end of this century.

**KEY WORDS:** Urban Geography, urban studies, town-planning policy, social inequality.

**RÉSUMÉ :** A la fin du XX<sup>e</sup> siècle, la ville constitue une somme de problèmes et de contradictions. Leur solution ne présente pas le caractère idéaliste et utopique de celle du XIX<sup>e</sup> siècle, mais elle donne lieu à des alternatives socialement excluantes et à des nouveaux paradigmes, politiquement corrects per lesquels on cherche à justifier la politique urbanistique et achever tout un siècle d'exploitation urbaine. A notre avis, ces nouvelles alternatives ne peuvent être évaluées qu'en adoptant une position critique et radicale face aux mécanismes générateurs de l'exploitation, c'est-à-dire un projet bureaucraté et complice, un urbanisme et une architecture revêtus d'un faux écologisme et d'instruments de gouvernement et de contrôle social qui n'ont jamais mis en question les racines de l'inégalité: les fondements de la propriété foncière.

**MOTS CLÉ:** Géographie urbaine, études urbains, politique urbanistique, inégalité sociale.