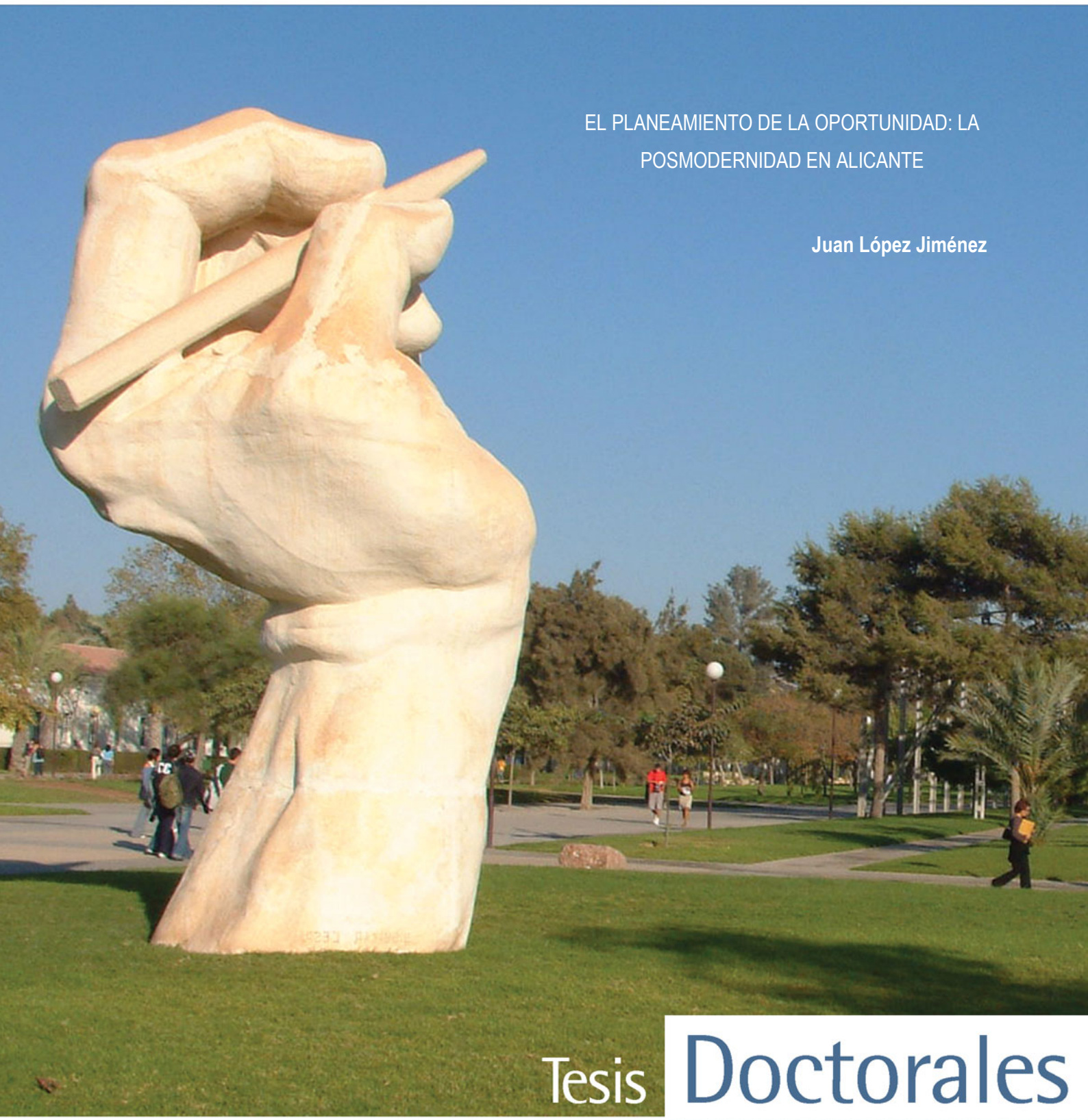
Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

EL PLANEAMIENTO DE LA OPORTUNIDAD: LA POSMODERNIDAD EN ALICANTE

Juan López Jiménez



Tesis Doctorales

www.eltallerdigital.com

UNIVERSIDAD de ALICANTE

TESIS DOCTORAL

Junio 2019

Juan López Jiménez

EL PLANEAMIENTO DE LA OPORTUNIDAD: LA POSMODERNIDAD EN ALICANTE

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Universidad de Alicante

DEPARTAMENTO GEOGRAFÍA HUMANA

FACULTAD FILOSOFÍA Y LETRAS

EL PLANEAMIENTO DE LA OPORTUNIDAD: LA POSMODERNIDAD EN ALICANTE

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

JUAN LÓPEZ JIMÉNEZ

Tesis presentada para aspirar al grado de

DOCTOR POR LA UNIVERSIDAD DE ALICANTE

DOCTORADO EN FILOSOFÍA Y LETRAS

Dirigida por:

Dr. GABINO PONCE HERRERO

Catedrático Geografía Humana

A Gloria, Paula y Carolina,

porque con ellas cualquier reto tiene sentido.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

INDICE

1. INTRODUCCIÓN 7

2. MARCO TEÓRICO 9

2.1. Una aproximación al urbanismo del Movimiento Moderno y a la ciudad racional 9

2.2. Las primeras directrices del Movimiento Moderno aplicadas al urbanismo: los postulados de los CIAM 10

2.2.1. Los primeros CIAM: desde su origen al IV CIAM 10

2.2.2. El IV CIAM y la Carta de Atenas 13

2.2.3. Los CIAM previos al VIII CIAM y los nuevos conceptos asociados al diseño de la ciudad para la vida en comunidad 17

2.3. La evolución del pensamiento del Movimiento Moderno en el urbanismo a partir de la disolución de los CIAM 25

2.4. La posmodernidad y la ciudad posmoderna 28

2.4.1. La progresiva ruptura con el positivismo y la aceptación del posibilismo como vínculo para la posmodernidad 28

2.4.2. Los conceptos e ideales asociados a la posmodernidad 31

3. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS 33

3.1. Hipótesis de investigación 33

3.2. Objetivos 33

3.2.1. Objetivo general 34

3.2.2. Objetivos secundarios 34

4. TÉCNICAS Y FUENTES 35

5. LAS PRIMERAS REGULACIONES URBANÍSTICAS CONTEMPORÁNEAS DE ALICANTE EN EL MARCO DEL MOVIMIENTO MODERNO 41

5.1. El Plan General de 1958 en el contexto de los primeros CIAM 41

5.1.1. Introducción 41

5.1.2. Análisis del modelo propuesto 42

5.1.2.1. La propuesta de zonificación en el PGOU de 1958 y su relación con las funciones urbanas 43

5.1.2.1.1. *La función habitar para un nuevo hábitat residencial* 44

5.1.2.1.2. La función trabajar y el criterio de mezcla de actividades en el espacio zonificado 48

5.1.2.1.3. La función cultivar cuerpo y espíritu en la propuesta del PGOU de 1958 49

5.1.2.1.4. La función circular y la organización de la ciudad en torno a ejes viarios 51

5.1.3. El modelo resultante fruto del aumento de la demanda, la especulación y la deficitaria gestión urbanística 54

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

5.1.3.1. La intervención en materia de vivienda social desde el Primer Plan Nacional de Vivienda 54

5.1.3.2. El acercamiento a la forma racional de los polígonos residenciales desde la disfuncionalidad de la propuesta en el territorio 57

5.1.3.3. La apertura económica liberal y su influencia en el urbanismo local 62

5.2. La transición del Plan General de 1973en el intento de adopción de los criterios derivados del VIII CIAM 64

5.2.1. Introducción 64

5.2.2. El crecimiento demográfico, la diferenciación de la demanda y la continuista especulación como vectores del fuerte desarrollo urbano 64

5.2.3. La zonificación en el modelo organizado 65

5.2.4. Las zonas verdes 67

5.2.5. La estructura urbana en torno a ejes viarios y de movilidad: desde las grandes vías a los itinerarios peatonales 68

5.2.6. *La consolidación de las nuevas formas de hábitat residencial y la incorporación del centro cívico y la unidad vecinal en la propuesta del plan* 70

5.2.6.1. El centro cívico y la unidad de barrio en la propuesta de desarrollo y crecimiento orgánico de la ciudad en el PGOU de 1973 72

5.2.6.2. Las unidades vecinales en el PGOU de 1973 77

5.2.6.2.1. La plasmación de unidades vecinales en Alicante en experiencias previas al PGOU de 1973 79

5.2.6.2.2. El intento de fijación de las unidades vecinales en las propuestas de desarrollo de los planes parciales del PGOU de 1973 81

5.2.7. El desarrollo final del crecimiento urbano a través de planes parciales alejados del concepto de centro cívico y unidad vecinal 85

6. LA EVOLUCIÓN URBANA EN TORNO AL FUERTE IMPULSO DE LA OFERTA Y DEMANDA CRECIENTE: DEL PROCESO A LA FORMA URBANA 89

6.1. El Plan General MunIcipal de Ordenación de 1987 89

6.1.1. Introducción 89

6.1.2. La flexibilización posfordista en el proceso de configuración del modelo urbano de Alicante 91

6.1.3. La propuesta del modelo urbano organicista del PGMO de 1987 92

6.1.3.1. La organización y reflejo del proyecto urbano en la ciudad de Alicante 93

6.1.3.2. Las características estructurantes del proyecto urbano al servicio del aumento de la polifuncionalidad y vitalidad posmoderna 99

6.1.3.3. Los cambios de las características de las unidades urbanas con relación a los nuevos proyectos urbanos 101

6.1.3.4. La importancia de la forma urbana heterogénea junto a la función urbana 103

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

6.1.3.5. Los grandes equipamientos e infraestructuras como vectores de expansión y crecimiento de la ciudad 106

6.1.4. El modelo urbano influenciado por la propuesta de crecimiento urbano secuenciado y el crecimiento del parque inmobiliario 107

6.1.5. El aumento exponencial del número de viviendas 110

6.1.6. La morfología urbana y tipología edificatoria resultante dentro de la complejización de la forma urbana en el "proyecto urbano" 112

6.1.6.1. Una nueva morfología urbana 117

7. LA ACTUAL CIUDAD DE ALICANTE A TRAVÉS DE LA APLICACIÓN DE LOS ÚLTIMOS PLANES URBANÍSTICOS Y SECTORIALES 119

7.1. El marco legal posmoderno y neoliberal 119

7.1.1. La influencia de las directrices en urbanismo fomentadas desde la Unión Europea ... 121

7.2. Las oportunidades estratégicas en el planeamiento de Alicante 126

7.2.1. Los planes estratégicos y de competitividad 130

7.2.2. Los planes en el centro de la ciudad 132

7.2.2.1. Los planes para la intervención en el centro histórico 132

7.2.2.2. Los planes revitalizadores del resto del centro urbano 135

7.2.3. La rehabilitación y la renovación urbana al servicio de los planes urbanísticos y sectoriales en la ciudad 138

7.2.3.1 Los procesos de renovación urbana dentro de la intervención de planes y proyectos en la ciudad 138

7.2.3.1.1. La menor intervención en el centro histórico a través de la renovación urbana ... 140

7.2.3.1.2. La renovación urbana al servicio de la recuperación o revitalización del restante centro de la ciudad 143

7.2.3.1.3. La renovación urbana como herramienta para la cualificación urbana del total de la ciudad 143

7.2.3.1.4. La renovación urbana y su reflejo en la vivienda y población 149

7.2.3.2. Los planes y proyectos de rehabilitación y los intentos de revitalización y recuperación de la función residencial 152

7.2.3.2.1. La rehabilitación más allá del centro histórico y su distribución en el resto de la ciudad 153

7.2.4. La regeneración urbana integral y el desarrollo urbano sostenible al servicio del proyecto urbano 159

7.2.5. Los planes comerciales y la modificación del planeamiento urbanístico 164

7.2.5.1. Los planes comerciales 164

7.2.5.2. Las modificaciones del modelo territorial y del plan general 167

7.3. Los intentos fallidos de revisión del plan general: el interés general y la intervención de los agentes económicos y de poder **173**

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

8. LA SEGREGACIÓN SOCIOECONÓMICA Y RESIDENCIAL COMO RESULTADO DE LOS PROCESOS Y LAS FORMAS URBANAS 175

8.1. La segregación urbana por rentas 177

8.1.1. La fijación estructural de las rentas a partir de los primeros procesos de dotación de vivienda y de los primeros planes generales 178

8.1.2. La influencia de la renta en la movilidad residencial intraurbana y en la redistribución de la población en la competencia por el espacio urbano 182

8.1.3 La influencia de los nuevos planes y proyectos urbanísticos en la redistribución de las rentas urbanas 184

8.2. La segregación urbana desde la valorización económica del suelo 189

8.3. La segregación urbana atendiendo a variables sociales 194

8.3.1. La redistribución espacial de rentas en función de grupos de población vulnerables .. 196

8.3.2. Las otras variables sociodemográficas y socioeconómias válidas para el análisis de la redistribución socioespacial de los grupos de población y su competencia por el espacio urbano 197

8.3.2.1. La distribución de la población según nivel de estudios y tasa de paro 197

8.3.2.2. La distribución de la población según estructura por edad 200

8.3.3. La segregación residencial final con motivación socioeconómica y sociodemográfica 202

8.3.3.1. El efecto en los nuevos hábitats residenciales y su influencia en la distribución espacial de los grupos de población más vulnerable 206

8.4. La segregación urbana atendiendo a la vivienda y su uso 209

8.4.1. La incidencia del mercado de la vivienda en la realidad socioeconómica y viceversa . 214

8.4.2. La tendencia en el mercado de la vivienda local prevista en el planeamiento urbanístico más allá del contexto económico y sectorial 220

8.4.3. La intervención en el mercado de la vivienda social 222

8.5. La segregación a mayor escala: las comunidades cerradas 231

8.6. Las densidades urbanas y poblacionales como factores para la cohesión o segregación de la ciudad. El humanismo y la vitalidad urbana 235

8.6.1. La fijación de las densidades urbanas y poblacionales en los planes e instrumentos de planeamiento urbanístico en Alicante 238

8.6.2. Las densidades poblacionales finales asociadas al valor de la ocupación de la vivienda y al número de miembros por hogar 247

8.6.2.1. Las densidades poblacionales y el valor de la ocupación de la vivienda 247

8.6.2.2. Las densidades poblacionales asociadas al número de miembros por hogar 253

8.6.2.3. Las densidades poblacionales influenciadas por el aumento de la construcción y oferta del número de viviendas 254

9. EL REFLEJO SOCIAL Y ECONÓMICO DE CADA UNA DE LAS PARTES FRAGMENTADAS DE LA CIUDAD. LA PÉRDIDA DE TEJIDOS URBANOS POLIFUNCIONALES Y ADECUADAS DENSIDADES POBLACIONALES..... 261

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

9.1. Las formas urbanas resultantes para la vida social, humanización y la vitalidad urbana 261

9.1.1. *Las posibilidades de interacción social por el tamaño y por cierre de la parcela o manzana urbana en urbanizaciones cerradas de la periferia* 262

9.1.2. *La pérdida de densidad poblacional y las menores posibilidades de humanismo, interacción social y vitalidad urbana más allá de la forma urbana* 267

9.2. La vitalidad y la humanización de la ciudad a partir de las formas, la polifuncionalidad, las actividades económicas y los espacios libres 271

9.2.1.1 *La función comercial ligada inexorablemente a la forma urbana y a la centralidad*. 273

9.2.1.2. *Las intervenciones en urbanismo comercial en el intento de modificación de la tendencia comercial actúal en la ciudad* 283

9.2.2. *Las actividades terciarias y profesionales y su vinculación al centro urbano* 285

9.2.3. *La expulsión de la industria hacia la periferia* 288

9.2.4. *Los espacios libres y su vinculación a la vida social*..... 291

9.2.5. El resto de los usos y su importancia para la vitalización social 297

9.2.7. *La excesiva terciarización del centro urbano en la dualidad centro-periferia. La turistificación*..... 302

10. CONCLUSIONES..... 309

10.1. Balance de las anomalías en la aplicación del urbanismo moderno en la ciudad de Alicante 309

10.1.1. Comprobación de la aplicación del urbanismo moderno a la ciudad de Alicante en el primer PGOU del año 1958..... 309

10.1.2. Demostración de la menor aplicación del Movimiento Moderno al PGOU de 1973.. 311

10.2. La comprobación de la mala aplicación de la posmodernidad en Alicante 315

10.3. Justificación del alcance del objetivo secundario del mantenimiento actual de los procesos urbanos a pesar de la proliferación de planes urbanísticos y sectoriales para la cohesión y vitalización de la ciudad..... 317

10.4. Demostración del cumplimiento del objetivo del reflejo de la actual segregación y lucha socioespacial por el espacio urbano 320

10.5. Balance de la tesis respecto al objetivo de demostrar la funcionalidad urbana y sus reflejo social y económico fragmentado dentro de la misma..... 324

11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 331

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

1. INTRODUCCIÓN

La presente tesis doctoral enlaza con la tradición investigadora del Departamento de Geografía Humana y del Grupo de Investigación de Geografía Humana de la Universidad de Alicante en los ámbitos de conocimiento de la geografía urbana. En mi interés por la geografía urbana y el modelo urbanístico de Alicante se instruyen juicios previamente adquiridos a raíz de mi labor profesional desarrollada en el campo del urbanismo y la ordenación del territorio. En mi labor profesional, que se desarrolla desde más allá de mi licenciatura en Geografía por la Universidad de Alicante en el año 2000, he trabajado en equipos multidisplinares en el ámbito de planificación urbana para desarrollo documentos e informes para planes generales y planes urbanísticos. Los modelos municipales de planeamiento se han instado dentro de las normas y procedimientos legales de cada momento para aupar el desarrollismo inmobiliario dentro del creciente espacio y margen de actuación que ha tenido el urbanismo desarrollista antes del estallido de la "burbuja inmobiliaria". El crecimiento de la ciudad a partir de estos desarrollos obviaba la ciudad construida y hacia la que ahora se mira. Mi empeño de conocimiento personal sobre este tema me indujo a esta investigación sobre la influencia del pensamiento en el urbanismo para que ciudades como Alicante haya tenido unos procesos y formas inherentes a unos modelos urbanísticos diferenciados.

Por último, quisiera agradecer a todos y cada uno de los compañeros del Departamento de Geografía Humana de la Universidad de Alicante el apoyo recibido. En especial, quisiera agradecer a mi Director de Tesis D. Gabino Ponce Herreno la ayuda y consejos proporcionados para que pudiera desarrollar esta tesis doctoral.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

2. MARCO TEÓRICO

2.1. Una aproximación al urbanismo del Movimiento Moderno y a la ciudad racional

El Movimiento Moderno surge como pensamiento de vanguardia que rompe con el clasicismo en las artes, la arquitectura y el urbanismo, en la transición desde la Revolución Industrial hasta la contemporaneidad. La aparición de nuevos problemas urbanos en la ciudad postindustrial llevó consigo un nuevo marco de pensamiento necesario para la intervención en la ciudad. El urbanismo racionalista aspiraba a un desarrollo armónico como pilar de la regulación, la racionalidad, la vida personal y colectiva (Sousa, 1989).

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Antes de la elaboración de las teorías sobre el urbanismo funcionalista que se formalizaron en los CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna), a partir de la década de los años veinte del Siglo XX, las ideas del Movimiento Moderno para la ciudad se fueron gestando en un contexto social y científico en donde imperaba el positivismo. El positivismo, en relación con el determinismo, creía que el medio se erige como circunstancia en la que se desenvuelve el ser humano y que lo condiciona y dirige. La razón predomina en la experiencia empírica de las actuaciones urbanas en ciertas ciudades. Las ciudades evolucionan dentro de una propuesta urbana con criterio positivista, es decir, desde el higienismo a la racionalidad. La experiencia en el campo de la planificación urbana se establece a partir de propuestas científicas que imponían la

razón científica como modelo para discernir la propuesta en base a leyes de carácter universal (Teran, 1957; Capel, 1981).

2.2. Las primeras directrices del Movimiento Moderno aplicadas al urbanismo: los postulados de los CIAM

La nueva idea de ciudad vinculada al urbanismo racional fue objeto de estudio y difusión a través de comisiones de trabajo con expertos arquitectos, urbanistas, artistas, historiadores, sociólogos y publicistas de orden internacional. Este fue el contexto en el que surgieron las ideas de los CIAM y de urbanistas como Le Corbusier, Josep Lluís Sert, Sigfried Giedion, Walter Gropius, Mies van der Rohe, entre otros. Los CIAM tuvieron un marcado internacionalismo, de ahí su otra denominación: movimiento internacional. Los CIAM fueron los espacios de encuentro para el fomento del pensamiento e ideas sobre el urbanismo del Movimiento Moderno y desde los que salieron y se publicaron numerosos documentos y publicaciones que cobran notoriedad hasta nuestros días. La publicación más destacada fue sin duda la *Carta de Atenas*, pero también existieron otras, no menos importantes, que marcaron el devenir y la evolución del pensamiento del Movimiento Moderno en el urbanismo. Estas obras fueron principalmente *Nueve puntos sobre la monumentalidad (*publicada en *Arquitectura y Comunidad)* de Josep Lluís Sert, Fernand Léger y Sigfried Giedion y *Can our cities Survive? An ABC of urban problems, their analysis, their solutions*, *El Corazón de la Ciudad, hacia la humanización de la vida urbana*, de Josep Lluís Sert, la *Síntesis de las Artes* de Le Corbusier, *Arquitectura y Planeamiento* de Walter Gropius, y el *Manifiesto Doorn* y *La Carta Hábitat* del denominado Team X.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

2.2.1. Los primeros CIAM: desde su origen al IV CIAM

En el primer CIAM de 1928, que tuvo lugar en el castillo de Larraz, en Suiza, se expuso expresamente que el urbanismo no debe determinarse por consideraciones de orden estético, sino por datos o preocupaciones de orden funcional. En este congreso se establece el nivel sistemático de la agregación en la ciudad a partir de la unidad mínima: la vivienda. Las funciones urbanas para fijarse en la planificación urbana son las de habitar, trabajar, comunicarse y recrearse. Estas funciones se erigieron como las

necesarias en cualquier ejercicio de planificación urbanística racional (Mumford, 2007; Ponce, 2013). En este propósito, al ser humano se le puso en el centro de los objetivos del planeamiento. En la delimitación y estudio de la propuesta de funciones urbanas se les debía aplicar una serie de procedimientos de intervención o métodos operativos, que establecen el vínculo entre las diversas funciones a partir de su separación física. Estos métodos son tres: legislación, que se convierte en clave del urbanismo en cuanto a planeamiento o *planning*; la zonificación sectorial o *zoning*; y el estudio de las comunicaciones, las circulaciones y el tráfico urbano.

En este I CIAM se analizó la importancia de la ayuda pública por parte del estado a los proyectos. Esta idea se estableció en propuestas urbanísticas racionalizadas y estandarizadas como los polígonos residenciales que se requerían para satisfacer las exigencias materiales, sentimentales y espirituales de la vida; con un propósito principal: la dotación de vivienda. La racionalización de la volumetría edificada junto a los espacios libres existentes surge cómplice de la generación de densidades urbanas adecuadas para evitar la masificación urbana y poblacional. La relación del urbanismo y la economía debía ser fluida, y la construcción debía beneficiarse de la estandarización de la técnica industrial. Las posibilidades técnicas y arquitectónicas que permiten estas opciones estandarizadas se equiparaban al sistema fordista imperante para la producción industrial en cadena o en serie.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En este primer congreso se criticaron los criterios historicistas para la reconstrucción de la Europa afectada por la I Guerra Mundial. Este congreso acabó con un manifiesto que reclamaba la necesidad de reurbanizar los centros históricos conforme a criterios funcionales y mediante un diseño colectivo. Para ello se proponía la construcción de viviendas estandarizadas y racionalizadas (ajustadas a las necesidades de la vida contemporánea) como la mejor solución para recuperar el atractivo de los espacios históricos de la ciudad. Este criterio cambiará ostensiblemente para la década siguiente.

El segundo CIAM, celebrado en 1929, tuvo por tema central el diseño de viviendas de interés social. La propuesta se basó en alcanzar viviendas dignas con ventilación e

iluminación suficiente, preferentemente en bloque colectivo para aglomeraciones urbanas industrializadas. Para este propósito, la intervención del Estado se asumió como fundamental para que este carácter social llegara a toda la población, sea cual fuera su nivel de renta. Las viviendas "debían ser tan dignas como las demás, contener todos los estándares de espacios para usos domésticos, contar con un mobiliario mínimo integral para cocinas, armarios y camas y resultar eficientes y de bajo mantenimiento a partir de un diseño muy cuidado" (Ponce, 2013). Las dotaciones y extensas zonas verdes eran necesarias para mejorar la calidad de vida. También más equipamientos que facilitaran la vida una vez entrada la mujer, y de manera íntegra y de lleno, en el mercado laboral.

En el tercer CIAM, en 1930, se continúa con el debate entre urbanismo y participación del Estado, y se añade también la tipología edificatoria a utilizar como centro de la discusión. En este congreso se discute la idoneidad de casas en bloque, bajas o medias o altas, como parte del solucionario a las mejores viviendas que contribuyan a la mejor habitabilidad. Para ello se constata que para esta aplicación se deben generar por parte de las administraciones ordenanzas de parcelación. En este foro de encuentro, los congresistas criticaron la construcción continua de edificios en manzana cerrada, pero también del modelo extenso y disperso en bajas densidades (modelo Ciudad Jardín), que no fomentaba un urbanismo acorde a los nuevos tiempos y nuevas necesidades contemporáneas. Las densidades urbanas óptimas y en volúmenes arquitectónicos racionalizados organizarían la densidad poblacional, que evitaría la masificación o dispersión, y que fomentaría el paso de vías de comunicación para promover la movilidad.

En este CIAM se discutió también sobre el desarrollo de un método racional para planear “el sitio” o emplazamiento en que debía ejecutarse el proyecto. Dentro de la racionalización de volúmenes se proponía la segregación de sendas peatonales y vías rodadas para la mejor ubicación y diseño de los bloques de viviendas respecto de las condiciones de la naturaleza (exposición al Sol, aireación, vistas y recreación de espacios verdes), identificando los bloques de viviendas en hilera, siempre bien orientados, como la solución ideal.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Finalmente, en este tercer CIAM, esta discusión entre formas de suelo y formas de edificación del estudio del proyecto y de los barrios de las ciudades queda desplazado por el debate sobre el conjunto de las funciones de la ciudad.

2.2.2. El IV CIAM y la Carta de Atenas

En el cuarto CIAM celebrado en 1933 se definió la ciudad funcional. En este CIAM se establece la relación de la ciudad en el medio en el que se inserta. La ciudad debe estar compartimentada en áreas funcionales diferenciadas, zonificadas y separadas, si bien sin rigidez y aludiendo siempre a la noción "distancia-tiempo" entre la separación de las zonas. El concepto de región aparece y, por consiguiente, la necesidad de aplicar cuestiones de ordenación territorial y análisis geográfico a menor escala para insertar la ciudad y los procesos inherentes e inalienables de la misma con su contexto territorial. La publicación de la denominada *Carta de Atenas* (Le Corbusier, 1943) recoge las doctrinas y soluciones urbanísticas de la ciudad funcional con el propósito de solucionar el "estado crítico de la ciudad actual".

El urbanismo propuesto para la ciudad funcional debe tener en cuenta las necesidades vitales del individuo y no el interés o ganancia de un grupo particular. La propuesta del urbanismo, según la citada *Carta de Atenas*, es la de garantizar la libertad individual al tiempo que se beneficia de las aportaciones de la acción colectiva y se somete a ellas. La ruptura del empuje de las fuerzas económicas y la debilidad del control administrativo y la impotencia de la solidaridad social a la que se alude precisamente como uno de los males de las ciudades del momento se debe abordar desde la necesaria responsabilidad. La conjunción de intereses privados y públicos en su justo equilibrio son los únicos que pueden garantizar el plano espiritual y material, la libertad individual y el beneficio de la acción colectiva al que se alude en la directriz 75 de la *Carta de Atenas*.

La ciudad funcional debía responder al postulado del sol, espacio y vegetación como las tres materias primas del urbanismo. La vivienda (célula de habitación) se erige como la unidad básica del urbanismo y su planificación. La vivienda se convierte en el centro de

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

las preocupaciones para el urbanismo, siendo el soporte físico del hogar, que es el núcleo inicial (al abrigo de una familia). A partir de la vivienda, y en torno a ella, se constituye la organización funcional de habitar, trabajar, cultivar el cuerpo y el espíritu (descansar) y desplazamiento. La toma de decisiones urbanísticas se apoya en objetivos propios de alcanzar cotas de justica social e interés colectivo en el diseño de la ciudad.

La planeación de las ciudades no se concebía sin la intervención del Estado. La propuesta social y colectiva dentro de la liberta individual se había de formular en un binomio de colaboración público-privado. Las ideas sobre *estatuto del suelo* (*movilización del suelo*), alejados de los ejercicios marxistas de expropiación del suelo, fue un tema debatido por su interés para equilibrar funciones y orden en la nueva ciudad. Los crecimientos habían de ser armoniosos, garantizándose a través de un plan de etapas para su desarrollo dentro de la principal figura (plan o programa) que logre absorber todos los contenidos de manera integral.

Para la función habitar se decide finalmente la edificación abierta sobre espacios libres (media y alta densidad urbana) como la mejor tipología edificatoria a aplicar de la ciudad. La edificación en bloque y en altura permite espacios abiertos y revegetados, el acceso a muchas horas luz y una permeabilidad a las brisas, como placeres esenciales de un sistema de vida organizado. Esta propuesta se establece finalmente como más ventajosa que la dispersa o unifamiliar de baja densidad o ciudad jardín, por las ventajas de la organización colectiva y por las ventajas respecto al gran consumo de suelo y de la insostenibilidad de la vivienda unifamiliar dispersa. La escala humana debe ser el instrumento del planificador para las propuestas donde, al individuo se le pueda garantizar el bienestar para los actos de su vida, a través de instalaciones próximas.

En el IV CIAM, para la función de ocio y esparcimiento, se aboga por la protección del medio ambiente y de crear hábitats idóneos para la salud física, salud moral y alegría de vida. La integración de la naturaleza y de las superficies de zonas verdes en el espacio urbano debían de ser la esencia del esparcimiento, distracción y de las actividades colectivas. Del mismo modo, se plantean estas premisas para las zonas deportivas. Las

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

zonas verdes deben estar accesibles y cercanas a los espacios residenciales y deben presentar usos y equipamientos colectivos para completar el uso de ocio y esparcimiento de la ciudadanía. Las formas de alcanzar este propósito de reparto y localización equitativa de las zonas verdes en la ciudad se planteaban lograr de tres formas o maneras diferentes. La primera forma o creación directa de las zonas verdes mediante la zonificación y reserva de suelo. Otra forma, la creación directa de las zonas verdes a través de procesos de renovación urbana para su creación dentro de áreas urbanas masificadas. Por último, y de forma indirecta, la consecuente de la generación de los espacios libres entre edificaciones abiertas en bloque.

La función trabajar se plantea desde la necesidad de recuperar parte de la antigua organización del trabajo. El nomadismo diario de la población obrera a las zonas industriales periféricas de la ciudad generaba pérdida de calidad de vida. La relación de proximidad de las dos funciones esenciales de la vida que eran habitar y trabajar se habían roto fruto de la ruptura de los vínculos estrechos y permanentes de la vivienda y los talleres y pequeñas manufacturas. Toda la industria, incluida la nociva, molesta e insalubre se estaba desplazando a la periferia. El funcionalismo recrea la necesidad de zonificar áreas con industrias molestas, más allá de las zonas verdes que sirvan de amortiguación entre ámbitos residenciales e industriales siguiendo vías de comunicación para su mejor acceso, pero permitiendo la industria a manera de pequeños talleres y manufacturas dentro del espacio urbano en complemento al uso residencial. Esta antigua organización del trabajo permitía una armonía en la vida diaria por desplazamiento y vivificación de la ciudad. De igual manera, las oficinas y espacios administrativos y comerciales debían localizarse en zonas de paso, es decir, en la mejor confluencia de las vías de circulación.

En el IV CIAM y en la consecuente *Carta de Atenas* se insta a la protección del patrimonio de la ciudad. En concreto, se reclama a que el patrimonio histórico de las ciudades, y los valores arquitectónicos aislados y en su conjunto, deben ser salvaguardados por su valor histórico-artístico y sentimental. Con este criterio el interés colectivo de la ciudad no puede ser lesionado. Aun así, la justicia social necesaria en la renovación de ciertos

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

barrios para paliar problemas de higiene, salud y calidad de vida debería de prevalecer, si bien, compatibilizándose con la protección del patrimonio a partir del ingenio de las propuestas urbanísticas. Con este criterio debe evitarse la renovación urbana a toda costa, y así proponer la conservación patrimonial por cuestiones estilísticas e históricas, en simbiosis con las razones sociales. Las soluciones ingeniosas han de apelar a la imaginación, la inventiva y los recursos técnicos como palanca de cambio. La demolición no es la primera opción.

Por último, la función del desplazamiento como función primordial de la vida urbana. La función desplazamiento debía de organizar a partir del diseño de vías de comunicación terrestre, ferrocarriles, canales, etc.; que se jerarquicen en función de la intensidad de paso de los medios mecánicos de transporte, pero también diferenciando claramente unas de otras, según su naturaleza y las velocidades a alcanzar (por calles de vivienda, calles de paseo, calles de tránsito y arterias principales que estarán circundadas por zonas verdes). Este criterio de diseño se propone a sabiendas que la circulación moderna se ha de adaptar para permitir pasos múltiples (automóviles, tranvías, autobuses y peatones) de un extremo a otro de la calle, pero priorizando siempre en el diseño de la ciudad a que el peatón deba seguir caminos distintos al automóvil. En el interior de la ciudad, el diseño de la trama o parcelario urbano debía exigirse con dimensiones suficientes de las parcelas urbanas para evitar continuamente la parada y freno de vehículos en cada cruce o intersección, cuestión que aumentaría ostensiblemente el tiempo de desplazamiento utilizado y la intensificación del tráfico. Los cruces deben estar separados por espacios de entre 200 y 400 metros, lo que conlleva un diseño de más superficie de las manzanas urbanas. En ciertos momentos, el diseño de cambios de nivel para evitar cruces de tráfico intenso se plantea como solución más idónea.

Desde el punto de vista de la organización urbana de la función de desplazamiento la red ferroviaria cobra importancia también como obstáculo y seccionamiento grave de la trama urbana. La propuesta de reordenación y desplazamiento de las redes ferroviarias se había de plantear para la armonía de la ciudad en su conjunto.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

2.2.3. Los CIAM previos al VIII CIAM y los nuevos conceptos asociados al diseño de la ciudad para la vida en comunidad

En el V CIAM, en 1937, se trabajó sobre las relaciones entre vivienda y ocio. En este congreso también se estudió lo expuesto en el IV CIAM y en la *Carta de Atenas*. Otro campo de estudio en este CIAM fue el impacto de las estructuras urbanas históricas en la organización de la región circundante. La ciudad se analizó de nuevo como elemento fundamental en la ordenación del territorio regional, esto es, se daba un salto cualitativo desde la ordenación urbana (planeamiento urbano) hacia la ordenación territorial (planeamiento supramunicipal) como parte fundamental en el sistema de intervención más efectiva en la ciudad. En este congreso también se ajustó el criterio de la monumentalidad en las ciudades expuesto indirectamente en la *Carta de Atenas*. La racionalidad en la intervención urbana debía operarse también desde el aspecto de que la monumentalidad de los edificios y espacios públicos lograrían alcanzar un estímulo al sistema identitario local. Los edificios públicos para albergar usos sociales y colectivos debían poseer un diseño para su diferenciación e identidad, y así acompañar y reforzar su funcionalidad, dado el grado de representación que tenían.

En el VI CIAM, en pleno auge de la reconstrucción de las ciudades europeas tras la II Guerra Mundial, se retoma el debate de la proliferación de los polígonos de bloques residenciales. La opción de urbanismo racionalista como mejor solución para producción de viviendas y asentamientos se imponía en el debate del congreso al compromiso social, es decir, el compromiso de intentar satisfacer las necesidades emocionales y espirituales del hombre a través del urbanismo. El debate, aun así, y al margen del tema central de la racionalización de la construcción de viviendas, también se orientó a la búsqueda de la identidad mediante la valorización de los centros y espacios públicos, así como a la mayor posibilidad de representación de diferentes tipologías edificatorias, en contra de la repetición monótona de la estandarización de edificios. Antes de la celebración de este VI CIAM se editan obras notorias que influirán en congresos posteriores en torno al pensamiento de la ciudad moderna, pero que quedan finalmente relegados en el debate de la reconstrucción de las ciudades en este CIAM. Estas obras son, por un lado, *Espacio, Tiempo y Arquitectura* del año 1941, con un propósito del arquitecto Sigfried Giedion de

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

reflejar los acuerdos llegados en el IV CIAM para el urbanismo moderno que se sirve de referencia para este designio, junto a la notoria obra de Le Corbusier *La Carta de Atenas* del año 1943. Por otro, la obra *Should Our Cities Survive?* de Josep Lluís Sert en 1942, que cambió de nombre para denominarse *Our Cities Survive?* a raíz de la entrada de EE.UU en la II Guerra Mundial (Mumford, 2007). Estas obras incorporan aspectos y debates en torno a un centro cívico y social en la ciudad con el propósito de superar criterios más funcionales y clásicos del Movimiento Moderno. Por otro lado, el manifiesto de Sert, Giedion y Fernand Léger de 1943, *Nueve puntos sobre la monumentalidad*, previo a la celebración del VI CIAM, aspiraba a representar en mayor medida los intereses colectivos en las necesidades culturales, simbólicas e identitarias a partir del desarrollo edificatorio desde la planificación urbana. La planificación y el estudio urbanístico buscaban organizar la vida de los centros urbanos y del espacio público en un espíritu de vida comunitaria abierta, en donde los equipamientos públicos supusieran una exaltación de los valores culturales, identitarios, entre otros; para la vida comunitaria.

En el VII CIAM, celebrado en Inglaterra, se estudia la búsqueda de un nuevo modelo urbano, ante algunas críticas surgidas a planteamientos de la *Carta de Atenas*. Este modelo se recreó finalmente en el VIII CIAM. En el VIII CIAM la incorporación de los valores naturales, la preservación de las áreas históricas y la implementación de las grandes vías para la movilidad fueron base de análisis a partir de experiencias empíricas manifiestas para el estudio en este congreso. Este VIII CIAM incorporaba las primeras aportaciones en torno a la más tarde denominada quinta función de la ciudad: el "corazón de la ciudad". Esta función, que implicaba un interés por el espacio público y una superación del funcionalismo estricto derivado de la Carta de Atenas, no fue aceptada por todos los congresistas. Esta función relaciona el área metropolitana y el centro, definiendo éste como el corazón de la ciudad. El centro se constituye como el elemento singular que le da sentido al conjunto urbano donde exista relación social, vitalidad e identidad. Se entiende corazón de la ciudad al centro cívico y representativo de la ciudad moderna y no necesariamente el centro histórico.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Los debates en torno a la pérdida de la vitalidad y de los valores sociales tradicionales de relación del ser humano en la ciudad impulsaron el estudio de este concepto de “corazón de la ciudad”. La marcha de la población del centro urbano a los suburbios y las nuevas relaciones que ofrecía la capacitación tecnológica y comunicativa ofrecía dispersión y abandono del centro urbano y dispersión y abandono de las relaciones sociales complejas. El desarrollo del concepto de Corazón de la ciudad fue definido por Josep Lluís Sert, pero también trabajado por Ernesto N. Rogers, Le Corbusier, Sigfried Giedion, Walter Gropius, entre otros autores modernos. Para Sert, la única ventaja real de vivir en una ciudad era la de acercar a las personas entre sí y favorecer el intercambio directo de conocimiento e información: “que la gente intercambie ideas y sea capaz de discutirlas de forma libre” ya que en los barrios periféricos “las noticias o información o visiones o imágenes” llegan siempre a través de medios de comunicación intervenidos por diversos intereses: “uno ve solo lo que se le muestra y escucha lo que se le es dicho… lo que resulta terriblemente peligroso” (Sert, 1951). Por ello, ante el proceso de dispersión propiciado hasta ese momento por el urbanismo del Movimiento Moderno y la zonificación, era necesaria la recentralización de las áreas urbanas alrededor de centros peatonales con capacidad para atraer y reunirá la gente. El derecho del peatón se erige como clave del urbanismo. También debía recuperarse el antiguo centro urbano, como centro social principal de la ciudad, pero renovado, conforme a los criterios de funcionalidad y a las exigencias de la vida contemporánea. El centro urbano debía ser peatonal y ajardinado, y muy accesibles para el tráfico rodado, que debía contar con los suficientes aparcamientos para que éste resultase eficiente y atractivo. La "red de corazones de las ciudades" se mostraba para Sert como el ideario de recuperación del espacio humano para el peatón donde se reuniera la gente y como forma de vida cívica idónea. La idea de Sert asiente finalmente que cada realidad territorial requiere de su forma de adaptación particular a este principio general para su acomodo.

En el mismo CIAM, Sert, Gropius y Sert respaldaban de nuevo el concepto de la escala humana, ya contemplado desde el IV CIAM. En la obra *Espacio, Tiempo y Arquitectura*, de Sigfried Giedion, se acerca la ciudad histórica de escala humana a la realidad que debiera ser tenida en cuenta para un funcionalismo con criterios de diseño, para permitir

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

desplazamientos peatonales para la interacción y relación social y de vecindad. Walter Gropius expone también este concepto también en una conferencia dentro del VIII congreso de arquitectura moderna y que se recoge en su publicación *Arquitectura y Planeamiento* tiempo seguido de este congreso, pero escrita incluso antes de la celebración de este. Esta publicación denominada *Hounsing and Town and Country Planning* de 1949 por encargo de las Naciones Unidas (y recogida también en su obra posterior *Arquitectura y Planeamiento*) aporta una tesis a favor de las unidades vecinales, en lo que podría considerarse un nuevo patrón comunitario para insertar en el hecho urbano. Esta teoría se solapa con lo reflejado por Josep Lluís Sert en su obra *Can our cities Survive? An ABC of urban problems, their analysis, their solutions*. Este nuevo patrón comunitario, bien integrado, debía ajustarse a las cambiantes condiciones de vida de la era de las máquinas, para la promoción de un genuino crecimiento democrático. Las unidades vecinales se diseñan a mayor escala para integrarse en un agregado mayor o centro cívico o unidades de barrio.

Walter Gropius asumía que no se había construido todavía la ciudad ni la unidad vecinal del siglo XX que expresase orgánicamente el significado y propósito del actual sistema de vida. El Movimiento Moderno resultaba hasta ese momento un conjunto diseminado de obras que no aportaba unidad ni referencia, en donde los "urbanizadores" son los que se han contentado de proveer mero alojamiento, siendo incapaces de construir estructuras básicas para un organismo vivo. El organismo al que alude Gropius es el que había definido previamente Josep Lluís Sert como aquel que en la estructura de la ciudad se representa en graduales variaciones por zonas concretas de la ciudad a diferentes escalas a manera de red de corazones que deben ser conectados entre sí para la integración y vida social y comunitaria. La denuncia de falta de planificadores creativos genera simples agregaciones de viviendas esparcidas de manera amorfa en las ciudades.

En esta propuesta de vida comunitaria a partir de la red de corazones de la ciudad se instaba a que la acción colectiva y libertad individual anhelada en la ciudad se debe revestir de democratización necesaria. El concepto de "abajo hacia arriba" en la toma de decisiones se manifiesta en la obra. Esta obra también alude a que la belleza y la estética

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

debían ser un elemento integrante también del sistema de vida que complemente al mejoramiento social ya expuesto en el criterio racional y funcional. Esta significación se rescataría años más tarde, a partir de las obras de William H. Whyte y de otros urbanistas, para la justificación de la necesidad de humanización y vida social de las ciudades a través de la intervención en el espacio público.

2.2.4. Los últimos CIAM y el Team X

Después de la Segunda Guerra Mundial se confirmó al CIAM como un círculo de expertos que dirigía la actividad de la planificación urbanística contemporánea educando a los jóvenes planificadores y fomentando las relaciones internacionales. Los CIAM permanecieron abiertas a numerosas interpretaciones. Después de todo, ofrecieron un pensamiento teórico útil para formular ideas sobre la planificación urbana, pero no un modelo concreto de la ciudad como se pretendió (Hereu *et al*., 1994; Mumford, 2007). El enfoque de los CIAM a partir de la emigración de parte de sus principales figuras (Sert, Giedion y Gropius) a Estados Unidos motivó la evolución de los principios del funcionalismo en el urbanismo con la incorporación y revisión de nuevos conceptos como "la escala humana", el "corazón de la ciudad", "la unidad vecinal", entre otros. El CIAM siguió ejerciendo influencia en el contexto internacional a pesar de que, en comparación con organizaciones ampliamente ramificadas (a las que también influenciaba) como la *International Federation for Housing and Town Planning* y la *National Conferences on City Planning in theUnited States of America* de Estados Unidos, representaba solo un pequeño grupo de figuras de mentalidad progresista.

En el IX CIAM, celebrado en la ciudad francesa de Aix-en-Provence en 1953, se trabajó sobre el hábitat humano. Las críticas a la aplicación de la ciudad bajo los preceptos del Movimiento Moderno más ortodoxo anterior al IV CIAM en algunas ciudades surgieron en paralelo a la crítica a la especialización de usos y actividades derivada del esquematismo de la *Carta de Atenas*. Aquí se debatía otra cuestión trascendental para el diseño de los espacios residenciales: la extensión de la vivienda fuera de sus propios muros.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Walter Gropius advierte que sobre el propósito del desarrollo social requiere de cuestiones psicológicas en el diseño de las formas. En este CIAM se manifiesta el deseo de un esquema de vida comunitaria sobre una base contemporánea para las ciudades, es decir, el equivalente a vecindarios tradicionales europeos frente a los de los Estados Unidos para el momento susodicho. Esta idea enraíza claramente con la vieja tradición mediterránea de extender los usos del hábitat doméstico en la propia calle. El barrio debía ser diseñado para que sus calles y espacios abiertos favoreciesen la relación entre vecinos y familias, con el objetivo de recuperar la relación social directa (muy afectada en las urbanizaciones de baja densidad). En este cometido, la componente psíquica se antojaba fundamental en la planificación de la ciudad. La propuesta era la de lograr identificar al vecino con su barrio: el barrio debía ser la unidad habitacional mínima, y no la vivienda (que evolucionaba hacia nicho de aislamiento). Este congreso debatió el propósito de alcanzar en las ciudades la identidad y sentimiento de pertenencia, pero no siempre usando formas históricas. El objetivo era la reidentificación del hombre con su espacio urbano de residencia a partir de niveles de asociación diferenciados (calles, barrios y distritos), en un principio de complejidad y heterogeneidad urbana. La tesis del IX CIAM se aleja del esquematismo rígido funcionalista de la *Carta de Atenas* surgido de las ideas del IV CIAM, pero continua con la tradición del urbanismo moderno a partir de la base empírica, experimental y no doctrinaria del mismo, para reclamar que se introdujera el concepto de identidad, y se investigase sobre los principios de estructuración del crecimiento urbano.

Por último, en el X CIAM, en 1956, continuaba con el congreso anterior y su tema principal: el hábitat. Entre este congreso y el anterior se publicó el *Manifiesto Doorn* y su teoría de las "escalas de la asociación humana" por parte de jóvenes arquitectos (Aldo Van Eyck, Jacob B. Bakema, Alison y Peter Smithson, entre otros) que rechazaban las cuatro funciones del CIAM, e incluso la quinta función o “corazón de la ciudad”. Este grupo de arquitectos se denominaría *Team X* con relación al X CIAM del que surgieron. En este congreso se insistía en que la arquitectura contemporánea era la herramienta fundamental para resolver el problema moral de la infravivienda. En este CIAM siguió cobrando importancia la relación de los edificios con el entorno y dentro de la

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

comunidad. En el debate habido se erige la necesidad de contacto con la naturaleza y de la quietud o esparcimiento del individuo. La crítica al urbanismo moderno más ortodoxo y la no aceptación de las funciones de la ciudad repercutió en las luchas entre los arquitectos jóvenes conocidos como *Team X* y los arquitectos que acompañaron al urbanismo racional desde tiempo anterior. El *Team X* con el *Manifiesto de Doorn* de 1954 enmarca una alternativa al Movimiento Moderno anterior al IV CIAM con la defensa del concepto de la dimensión humana en un momento de creencia en el que se imponía el interés de las necesidades individuales antes que los idearios colectivos incorporados al debate de la arquitectura moderna (Solà-Morales, 2003; Fernández-Llebrez, 2013). En esta dimensión humana o humanismo del urbanismo se atendiende a que el modelo de las asociaciones humanas ha de surgir diferenciadas para cada comunidad en su ambiente o contexto particular.

En este contexto del humanismo surge la preocupación por la evolutiva complejidad de la estructura social en un mundo donde aparecen nuevos servicios, nuevas tecnologías y nuevos medios de comunicación, que estaban generando cambios y distanciamientos en las relaciones humanas y de contacto físico real con el resto de la comunidad. La vitalidad urbana era tema común con los arquitectos funcionalistas experimentados (Le Corbusier, Gropius, Sert y Giedion) pero rechazando el término "corazón de la ciudad" y de las cuatro funciones de la ciudad por parte de los nuevos arquitectos modernos del Team X.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En la preocupación por el hábitat del CIAM X surge la idea de desarrollo urbano bajo el criterio de *clúster,* como idea morfológica de un racimo donde se organiza la colectividad humana, para implementar un sistema organizado de existencia y necesidad de diferentes hábitats o escalas de asociación humana a cada situación particular. La vivienda, tal y como ya se trabajó en el IX CIAM, pasa a ser el elemento constitutivo de un sistema o "estructura" mayor (barrio, pueblo, ciudad, etc.) o modelo de "asociación humana" como forma urbana que abandona el funcionalismo para poner al individuo en el centro del espacio habitable (Solà-Morales, 1997) y que se refleja en las publicaciones *Manifiesto de Doorn* en 1956 y en la previa *Declaración del Hábitat*. El modelo de “asociación humana” se fija en el territorio a manera de racimo, vertebrado por un eje de

vías de comunicación rápidas. La diferenciación para cada hábitat dentro de ese racimo había de tener un sentido de la "movilidad" consecuente. La movilidad se plasma como eje de la clave social a partir de la conectividad de las comunidades fragmentadas para su interrelación y fomento, en un sentimiento de libertad propiciada por la propiedad individualizada facilitada por el acceso y uso de los miembros de un hogar o núcleo familiar al vehículo privado. En la adaptación de cada asociación a cada realidad se impone el criterio de flexibilidad en el planeamiento o propuesta.

La familia y vivienda del urbanismo racional es sustituida por el sistema estructural de comunidad en la organización del espacio, en donde para entender las pautas de las asociaciones humanas se debía considerar a cada comunidad en su entorno particular. Este criterio es una adaptación del estructuralismo, como corriente de pensamiento en alza a mitad del siglo XX. El estructuralismo dota de significado preciso a lo que no es reducible a ciencia o matemáticas. La ciudad no es reducible para su compresión a una única ciencia, sino al conjunto de estructuras o conjunto de elementos (calle, barrio, distrito, etc.) que guardan entre sí una totalidad, y no una yuxtaposición o suma de elementos, en donde más allá de la realidad observable hay leyes que siempre se cumplen (Lévi-Strauss, 1958). La crítica a la ciencia positivista se inicia en este proceso.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El *Manifiesto de Doorn* destilaba una preocupación clara por todo aquello que afecta directa o indirectamente a las aspiraciones y las motivaciones del ser humano, incluidos los niños. La cuestión moral se apoyaba en el interés por la calidad de vida y de cómo construir en el entorno pudiese mostrar el momento histórico concreto en la aglomeración humana que suponen ya muchas ciudades. Este propósito de planificación presenta también un objetivo social, pero para el individuo en su comunidad, y no para la colectividad, como había sido años antes.

El XI CIAM pone fin a los congresos del CIAM fruto del desacuerdo generalizado, si bien, la crítica dentro de los Congreso CIAM impuesta por el Team X no supuso la ruptura, sino más bien la dicotomía, entre continuidad y revisión del Movimiento Moderno (Hereu *et al*., 1994; Frampton *y Sainz*., 2009). Las teorías del Team X y las fijadas por autores como

Walter Gropius y Josep Lluís Sert son parte común transitoria entre unas y otras. Una evolución pareja o con grandes similitudes en función de la escala humana y asociación, vitalidad y función urbana.

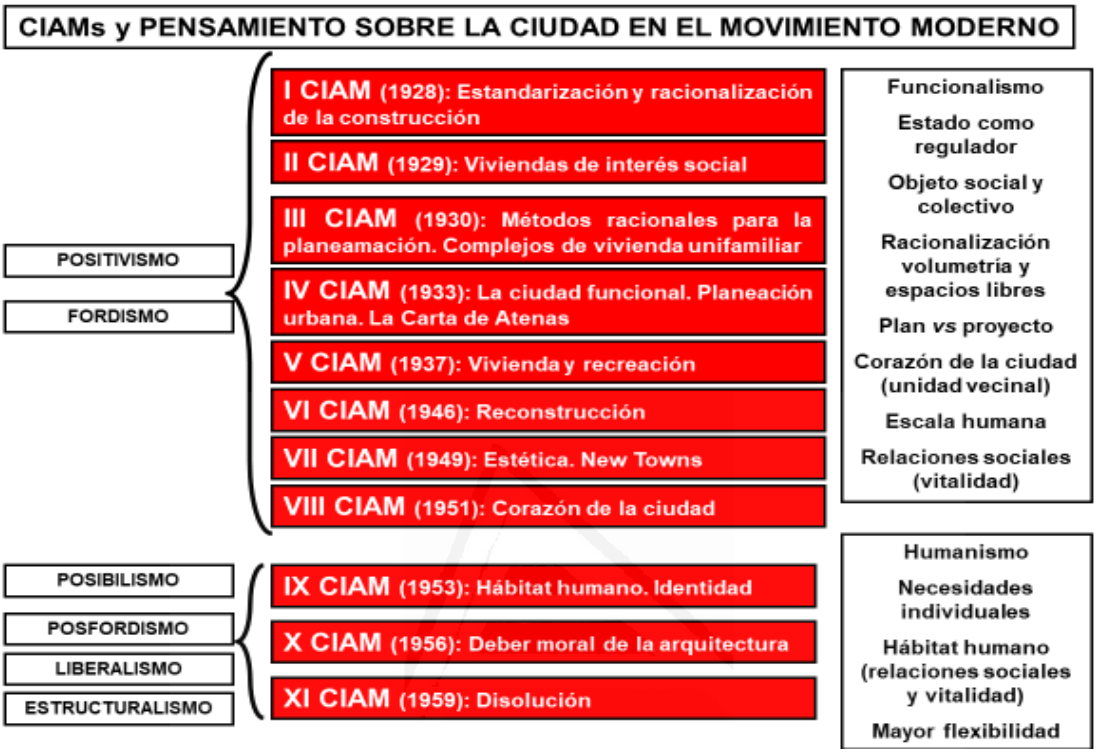


Figura 1. Congresos CIAM y pensamiento sobre la ciudad en el Movimiento Moderno. Fuente: Elaboración Propia.

2.3. La evolución del pensamiento del Movimiento Moderno en el urbanismo a partir de la disolución de los CIAM

El surgimiento del posibilismo como paradigma se va afianzando después de la II Guerra Mundial. El ser humano está en un medio natural, en el que no tiene un carácter absoluto, sino relativo. El ser humano es capaz de modificar el medio y de elegir diferentes opciones en cada una de sus propuestas. Los mayores avances tecnológicos y científicos alcanzados por el hombre generan el espacio de confianza suficiente para que se fije una apertura y creencia que alcance propuestas flexibles y llenas de confianza, en lo que es el caldo de cultivo idóneo para la extensión de una economía liberal. En este contexto, el hombre modela el espacio urbano dentro de esta corriente.

El posibilismo se afianzó a medida que se iba desplazando el positivismo que había considerado alcanzar la única verdad a través de un método cuantitativo como método científico. El posibilismo en el urbanismo abraza el método hipotético-deductivo para los problemas urbanos (y geográficos) en donde, en un primer momento, se orienta al análisis de la localización espacial de las actividades económicas. El neopositivismo o marxismo estructural no se hacía esperar y surge para entender los procesos de poder que acontecían a la ciudad para la creación de una teoría social en la ciudad con influencia del marxismo y el humanismo (Harvey, 1979; Santos, 1988).

La evolución del trabajo y teorización del urbanismo del Movimiento Moderno de Walter Gropius y Josep Lluís Sert en los últimos CIAM se produjo a partir de la llegada de estos arquitectos a EE.UU. La aceptación en EE.UU de sus trabajos fue a gracias a Joseph Hudnut, Decano de la Escuela de Diseño Urbano de la Universidad de Harvard, que fue su principal valedor a su llegada a América (Pearlman, 2007). Esta colaboración académica pretendió el estudio y la búsqueda de un patrón urbano para fomentar la armonía social y satisfacer las necesidades individuales y espirituales que cada vez estaban más en peligro por la industrialización, la invasión del vehículo motorizado y la suburbanización. La expansión de las teorías del Movimiento Moderno en EE. fueron rápidas, pero también fue rápido su freno brusco. La ruptura de Josep Lluís Sert y Walter Gropius con valedores tan importantes en EE.UU para la difusión de las teorías de racionalismo en el urbanismo como el propio Joseph Hudnut, fue parte detonante de ello. La génesis del cambio se produjo en la creencia final de que las teorías del Movimiento Moderno no podían atenuar los problemas urbanos tendentes y con garantías para la armonía social y vital del ser humano dentro de la ciudad. En este cambio, el argumento sobre la visión social se mantuvo, pero cobró fuerza la visión más humanista, con propuestas y teorías urbanas de intentar alcanzar la armonía social y espiritual a través del regionalismo y contextualismo. Pronto, la nueva respuesta contraria a las teorías modernas incluyó la acepción del término "urbanismo posmoderno" que arraigó dos décadas después con la obra de Jane Jacobs, pero para cuyo “término” literal lo acuñó Hudnut por primera vez en 1945 (Pearlman, 2000).

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El trabajo del Team X durante la década de los años 1950 y 1960 coincide con estas aportaciones que desde Estados Unidos vienen también desde las perspectivas de las personas como centro de actuación en el espacio urbano. La vuelta a la preocupación por el diseño urbano transitaba entre la variante de la preocupación económica como la de la ubicación de la relación de las personas en el centro de la planificación. El concepto de planificación empezó a supeditarse a la flexibilidad, porque los cambios urbanos serían un fenómeno impredecible dada las variabilidades que se pueden producir con el tiempo y, por lo tanto, la acción de operar en la ciudad en cada momento requiere de intervención flexible.

El objetivo del humanismo, y del ser humano en el centro de los objetivos de la planificación urbanística, y recogido en el rechazo a las teorías modernas del urbanismo en EE.UU continúan años después con la aportación de los estudios y de trabajos patrocinados por Fundación Rockefeller en EE.UU con las aportaciones de Janes Jacobs y Kevin Lynch, entre otros (Laurence, 2006). Entre estos estudios, la humanización de la ciudad a partir del trabajo de Jane Jacobs y su publicación *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades* de 1961 tuvo un fuerte impacto y repercusión.

También lo tuvieron estudios en cuanto a la percepción, legibilidad y creación de entornos urbanos por parte del ciudadano (Lynch, 1960), que fueron una inflexión en la teoría del diseño urbano, entre otros. Otros estudios y teorías urbanas se vehiculan a los paisajes urbanos de uso mixto a escala humana desde la perspectiva social de cómo las personas interactúan entre sí (Jacobs, 1961) junto a otros como las obras posteriores *The social life of small urban spaces* de Whillian White de 1980; pasando por hasta la *Life Between Buildings: Using Public Space* (La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios) de 1971 de Jan Gehl, que aportaba la psicología del comportamiento según la forma y función diferenciada de la ciudad. El propósito de la utilización de la ciudad para el ser humano se orienta a la flexibilidad de las opciones individualizadas, según cada ciudad o contexto, para favorecer un criterio social basado en dotar de función urbana integral o vitalidad a la ciudad. En el método utilizado se fijaba que el enfoque de objetivos debía de ser limitado para poder así conciliar el problema cívico

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

antes de actuar. El objetivo social hacia el cambio social se mantiene para que las personas entren a participar en el plan a partir de su constitución de grupos o instituciones que puedan aportar sus anhelos y necesidades.

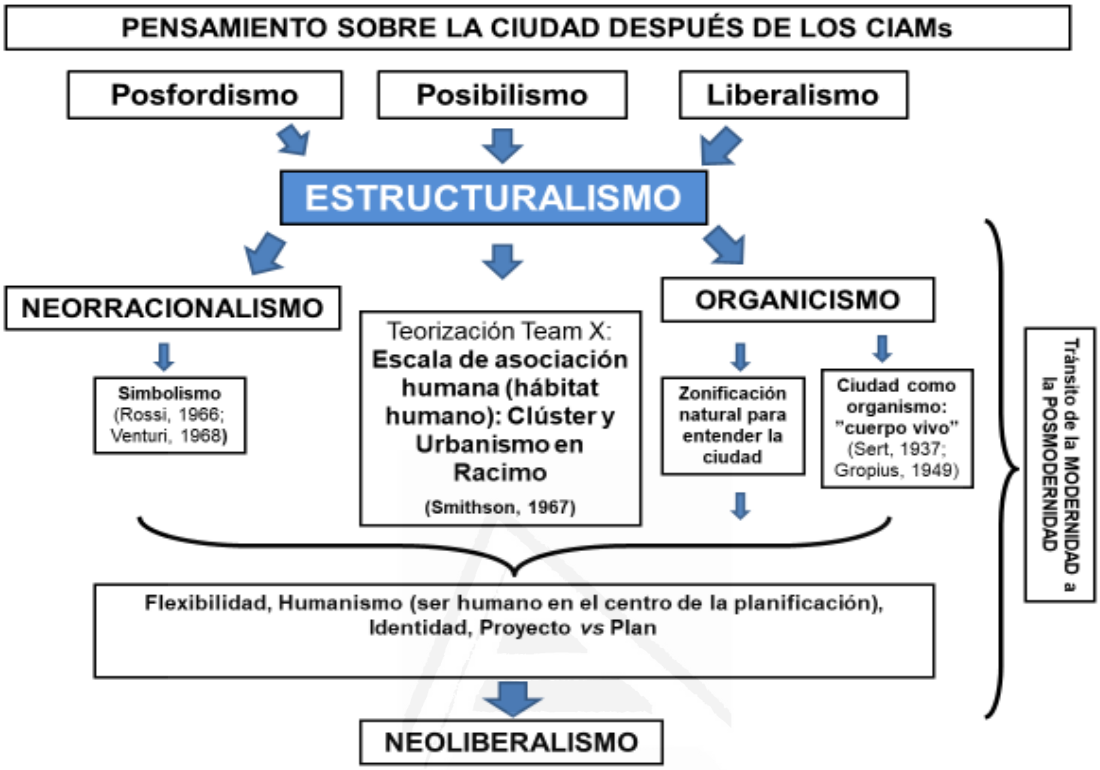


Figura 2. Pensamiento sobre la ciudad después de la celebración de los últimos CIAM. Fuente: Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

2.4. La posmodernidad y la ciudad posmoderna

2.4.1. La progresiva ruptura con el positivismo y la aceptación del posibilismo como vínculo para la posmodernidad

El rechazo a la modernidad, y el consecuente abrazo a la posmodernidad, fue de secuencia atemporal según el contexto económico y territorial de cada ciudad. El fordismo, como método de producción en cadena y estandarizado, implicaba regulación y rigidez, socialización del bienestar (Estado del Bienestar), en un contexto donde la ideología del Movimiento Moderno se sentía cómoda. El posfordismo, al alcance de la posmodernidad, dentro de la economía *just-in-time* (también llamado *toyotismo* en el ámbito meramente industrial), generaba la desregulación o *re-regulación*, la flexibilidad,

la división-individualización, la privatización, la competencia interregional e interurbana, el estado-ciudad emprendedor (Harvey, 1978; Soja, 2003; Pike, 2011) para una economía liberal. En este contexto se produce el inicio de la concepción de la ciudad posmoderna en contraposición a la ciudad moderna que germina como teoría de rechazo a la razón objetiva y única verdad científica y positivista (Habermas, 1989; Sousa, 1989).

En la concepción de la ciudad posmoderna, más allá del cambio del objetivo social, la intervención sobre la ciudad se produce con un rechazo a la a partir de la incorporación de criterios de intervención urbana dentro del historicismo y regionalismo. La búsqueda de la identidad a través de la contextualización y regionalismo, junto al historicismo, se plasmó en propuestas donde era la memoria colectiva la que se vinculaba con la identidad en la ciudad (Rossi, 1966). Esta idea se refleja en el denominado neorracionalismo, en donde se había de producir el considerado ejercicio libre del urbanismo y arquitectura para el ser humano alejado del lenguaje moral y social. El simbolismo y la flexibilidad (Venturi, 1968) que surgió en los albores de la década de los años de 1960 coincidentes con el denominado Plan de Bolonia (plan especial de intervención en el centro histórico de esta ciudad italiana), también se imponía progresivamente a través de proyectos-planes específicos de intervención en una mayor estructura (la ciudad) para aportar cuestiones de diseño (Solà-Morales, 2008) sobre lo que se alude como "proyecto urbano".

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El concepto de tipología edificatoria y morfología urbana gana notoriedad con la recuperación de la importancia del proyecto para atender a la necesidad y exigencias de las ciudades individuales e históricas de cada ciudad. Este concepto, pese a su estudio en el II y III CIAM, no se había impuesto en el debate y en las directrices a seguir en el Movimiento Moderno. A partir del fomento del proyecto urbano, con criterios tipológicos y morfológicos, se asume la importancia de la forma junto a la función en la planificación de las ciudades. Este organicismo, ligado a la zonificación natural del suelo más allá de los criterios de los racionalistas del Movimiento Moderno, se toma como un proceso natural del entendimiento de la ciudad como un ser orgánico (Teran, 1997). Más allá de la acepción del organicismo dentro del Movimiento Moderno, que ya había sido utilizado

por Josep Lluís Sert entre otros autores anteriores, este concepto se convierte en herramienta fundamental para planificar ciudades.

Las voces en contra del urbanismo racional se fundamentan también en la pérdida de la escala y de la polifuncionalidad de las unidades urbanas dentro de la ciudad que repercutía en su humanismo y vitalidad (Krier, 1987). Aun así, el diseño a escala humana, la vitalización, la identidad y el humanismo ya estaban siendo analizados décadas antes, desde incluso antes de la década de los años de 1950 y el VIII CIAM, o poco después del último de ellos (Sert, 1937; Gropius,1949; Giedion, 1955; Smithson, 1967). En un primer momento, el Team X posibilita este marco de debate entro los preceptos del urbanismo racional, junto a los arquitectos consolidados (Gropius, Giedion, Sert, Le Corbusier), para finalmente y una vez extinguido la celebración de los Congresos CIAM, desligar erróneamente los nuevos conceptos modernos de escala, identidad y humanismo del legado del urbanismo del Movimiento Moderno.

La aceptación del posibilismo también fue detonante de la adaptación de la posmodernidad en el urbanismo. El posibilismo en la creciente economía liberal ofrecía espacios flexibles para la inversión socioeconómica y la acción urbanística. En las ciudades europeas, tras la II Guerra Mundial, surgió la paradoja del grado de inventiva del diseño y planificación de la ciudad a partir de la capacidad de gasto. Las necesidades de financiación pública de las grandes propuestas del Movimiento Moderno chocaban frontalmente con las posibilidades reales de economías en desarrollo después de procesos de regresión fruto de conflictos bélicos principalmente.

En Estados Unidos y en algunos ámbitos urbanos latinoamericanos, los intentos de aplicación del urbanismo racional a mitad de siglo pasado cobraban menos interés que en Europa por no plantearse estas necesidades urgentes de reconstrucción (Dear, 1998; Davis, 2003; Soja, 2003). En dicho momento, la pujante economía norteamericana restituyó las propuestas del Movimiento Moderno en la ciudad, sin duda, por la mercantilización del suelo, el valor añadido a la economía local y regional de la actividad inmobiliaria y la aceptación por parte de la sociedad de la liberta individual o del culto al

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

"yo" propia de las sociedades posmodernas. El criterio posibilista en la planeación y gestión urbanística desde el principio se adoptó como manera de proceder en las ciudades norteamericanas que posteriormente tendrían influencia a nivel mundial.

2.4.2. Los conceptos e ideales asociados a la posmodernidad

Los términos y atribuciones a la ciudad posmoderna surgieron y se extendieron en la crítica a la ciudad moderna. La ciudad posmoderna se adueñó de conceptos como los de ciudad diversificada y diversificadora, ciudad humanista, ciudad polifuncional, en cada una de sus partes, como aspectos referentes en la posmodernidad en el urbanismo (Jacobs, 1961; Krier,1987). Posteriormente, para el estudio de la ciudad posmoderna se incorporan elementos de disertación ligados a la producción social y a la influencia del mercado y la competitividad de los espacios urbanos (Lefebvre, 1974; Castells, 1978; Soja, 2000, Dear, 2000, Davis, 2003, Harvey,2003).

Con la necesidad de explicar los fenómenos asimilables a la ciudad posmoderna se formularon también intentos de creación de modelos teóricos que sirvieran para este propósito (Dear, 2000; Scott, 1996; Soja, 2003; Davis, 2003). En Estados Unidos se desligó la Escuela de Los Ángeles, que centraba parte de sus estudios en la ciudad posmoderna, de la otrora Escuela de Chicago cuyo campo de trabajo en el urbanismo teórico se basó en razonamientos de centralidad urbana y de ecología humana en aproximación a la lucha social por el espacio urbano para dar explicación a la ciudad de principios del siglo XX.

El fenómeno del urbanismo posmoderno se enfatiza desde la década de los años de 1980. Este urbanismo se empapa del cuestionamiento de la abstracción, la generalidad, de la falta de atención al lugar concreto, a los significados y a la complejidad de las situaciones (Capel, 2002). El propósito social y colectivo del urbanismo del Movimiento Moderno y la dimensión humana del mismo va perdiendo fuerza o eficacia con los años. La desregulación y la flexibilización en el marco liberal ahondó en la estructura y morfología de las ciudades.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El esquema teórico que explicase las realidades urbanas consecuentes de la ciudad posmoderna se enriqueció con unos postulados en el urbanismo europeo con el estudio de la lucha de clases sociales en la ciudad (Harvey, 2004) pero también el medio de control y de poder sujeto a la producción del espacio en las urbes (Lefebvre,1974; Castells, 1978). La producción de espacio incorpora determinaciones que van más allá del control y poder y asume poco a poco la necesidad neoliberal de producir espacios y bienes para inversión, venta y consumo. El control se opera desde la relación de los agentes intervinientes en la modelación de la ciudad fruto de una acumulación de los procesos económicos del capital (Harvey, 1989). La producción del espacio ejerce diferentes fuerzas centrípetas y centrífugas de multiplicidad de fenómenos de reestructuración espacial y social que convergen en la ciudad (Gottdiener, 1985).

Otros conceptos y análisis que surgen con el tiempo en el estudio de la ciudad posmoderna son los de fragmentación y segregación (Harvey, 2004), en donde el desorden de las ciudades se reviste de espacios plurales y diversos. Al mismo tiempo, otros atributos a los que se alude en la posmodernidad en el urbanismo son la flexibilidad, la desigualdad (Soja, 2003), la desregulación, división, individualización, privatización (Pike, 2011), el miedo, la seguridad, (Amendola, 2000), la vigilancia (Clarke, 2003), revivificación, renovación, nostalgia, renacimiento, regionalismo, reflexividad, imagen y comercialización (Ellin, 1999). Otras diferentes ideas acuñadas a urbanismo posmoderno son las del "estado-ciudad emprendedor" o apropiación del ámbito privado de la función pública (Amendola, 2000), de la ciudad polinuclear o policéntrica dentro de la propuesta del *New Urbanism* surgida en EE.UU (Dear, 2000). Otras veces, los conceptos posmodernos surgen de la antítesis de aquellos racionales del Movimiento Moderno como la evasión del imaginario frente a la realidad de ciudad, la belleza posmoderna frente a la significación (Amendola, 2000) y el propósito frente al plan (Allmendinger, 2001). Con todo ello se recrea el sentimiento de ciudad segura y el cambio en el imaginario urbano y percepción de este por parte de la ciudadanía (Soja et al., 1996; Pacione, 2001; Soja, 2003; Knox, 2010).

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

3. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS

3.1. Hipótesis de investigación

Pese a las bondades del modelo de ciudad propuesto por el Movimiento Moderno, en lo relativo a los modelos social, funcional y morfológico, plasmados en el marco legal y en los planes generales redactados, su aplicación no ha resultado satisfactoria por las dificultades de encajar pensamiento teórico y prácticas especulativas. Tampoco la flexibilidad resolutiva introducida por el pensamiento posmoderno ha conseguido embridar el urbanismo desarrollista y especulativo.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Para demostrar esa hipótesis, procedemos a elaborar un minucioso análisis de cada uno de los planes de ordenación urbana aplicados a la ciudad de Alicante, desde que rige la primera Ley del Suelo (1956) hasta el presente, que han recogido las influencias del Movimiento Moderno y de la posmodernidad, responsables de la actual ciudad sin modelo social, sujeta a los criterios funcionales de cada etapa (administración, comercio, turismo, residencialismo), reflejados en sucesivas etapas expansivas que han contribuido a romper la forma urbana coherente y el modelo social cohesionado.

3.2. Objetivos

Los objetivos planteados a partir de la formulación de la hipótesis de investigación son los siguientes.

3.2.1. Objetivo general

- Contribuir a que la ciencia avance a partir de la evaluación de la aplicación del Movimiento Moderno y la posmodernidad a los planes generales urbanísticos en Alicante.

3.2.2. Objetivos secundarios

- Demostrar que la ciudad de Alicante nunca se ha regido por un plan general propio del Movimiento Moderno como tal, sino como aproximaciones a la posmodernidad que se ha manejado hasta hoy en día.
- Analizar que los procesos urbanos asociados al crecimiento y desarrollo y evolución de la ciudad atienden a cuestiones como la especulación, la deficitaria gestión, la dualidad y variabilidad entre oferta y demanda y la progresiva flexibilización.
- Discernir que estos procesos urbanos se mantienen en la actualidad a pesar de que los objetivos de los actuales planes sectoriales, urbanísticos e integrales en la ciudad reflejan entre sus objetivos la cohesión y la vitalización.
- Establecer cómo al más clásico estilo de la teoría de la ciudad ecológica, la lucha por el espacio implica fluctuaciones sociales y económicas dentro de la propia estructura de la ciudad hasta hoy en día, para apoderamiento o pérdida del espacio dominante por parte de las rentas y clases sociales.
- Determinar que detrás de los procesos y formas urbanas de la ciudad posmoderna de Alicante existe un reflejo socioeconómico en cada una de las partes fragmentadas o segregadas de la ciudad que en algunos ámbitos se presentan difícilmente reversibles.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

4. TÉCNICAS Y FUENTES

Para el estudio de la ciudad de Alicante desde los objetivos e hipótesis planteadas se requiere de la reflexión metodológica. En primer lugar, la revisión bibliográfica sobre el movimiento moderno en el urbanismo, la posmodernidad, los planes y proyectos en la ciudad enriquecen un propósito que derive en un análisis inductivo y cualitativo para prognosis de los procesos actuales en la ciudad. El análisis cualitativo se enriquece con una versión cuantitativa a partir de los datos socioeconómicos existentes y desagregados por unidades espaciales de la ciudad que se orientan a una metodología final mixta.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En segundo lugar, se requiere delimitar estas unidades espaciales objeto de análisis partiendo de la unidad agregada mayor: el núcleo urbano de Alicante. El núcleo urbano de Alicante en el campo de la presente investigación es el reconocido como tal por la fusión del espacio urbano continuo y de uso residencial preferentemente del Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (SIOSE), del Catastro de urbana de la Dirección General del Catastro y del Mapa de Ocupación del Suelo de España (*Corine Land Cover*). Este criterio de delimitación obedece a la determinación de analizar la ciudad actual en el núcleo urbano principal de Alicante, más allá de otros núcleos o espacios urbanos dispersos dentro del término municipal como los identificados como "entidades singulares de población" según Nomenclátor del Padrón Continuo del Instituto Nacional de Estadística (INE).

La delimitación del espacio de análisis conlleva en un segundo momento una delimitación de las unidades de análisis suburbanas o áreas de referencia, con atributos y datos espaciales. Del análisis por separado y para el conjunto de estas unidades espaciales se derivarán conclusiones de carácter general.

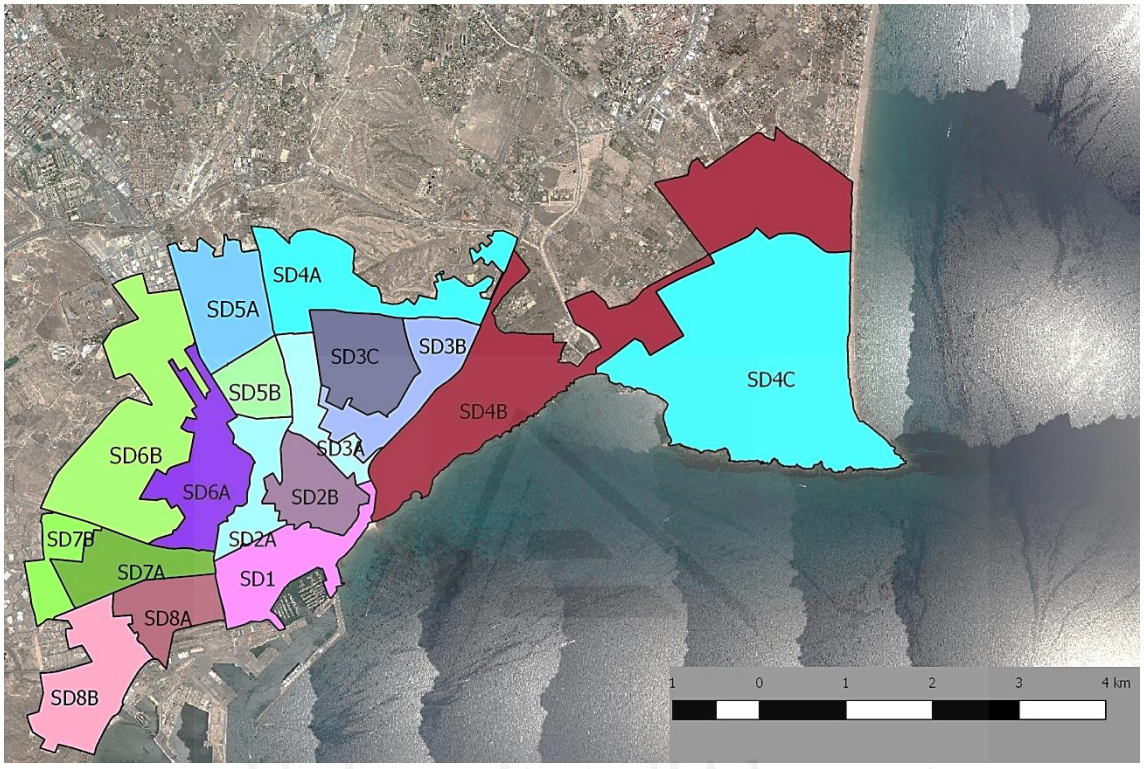


Figura 3. Mapa de los subdistritos del núcleo urbano principal de Alicante ajustados al suelo urbano preferentemente residencial. Fuente: *Urban Audit*. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Las unidades espaciales elegidas por su información geográfica asociada son aquellas que actualmente aportan base de datos de información socioespacial por incluirse dentro de proyectos y estadísticas existentes. Este tipo de unidades espaciales en el ámbito urbano pueden tener cariz y delimitación muy diferenciada entre ellas. Actualmente destacan las secciones y distritos censales del Instituto Nacional de Estadística (INE), subdistritos urbanos del proyecto *Urban Audit* y el Padrón Municipal y su reflejo en distritos y subdistritos censales. Estas bases de datos con información espacial sirven para indicar la proporción del valor asociado a la unidad espacial en el conjunto del núcleo urbano y de ahí la prognosis. Entre ellas, se enfatiza para la presente investigación las subunidades urbanas o subdistritos propuestas por el proyecto *Urban Audit.* Los subdistritos urbanos

Urban Audit están ajustados únicamente a las secciones censales que engloban el suelo urbano o urbanizable ejecutado o en ejecución, según la clasificación urbanística del planeamiento urbanístico municipal.

La no utilización de las secciones censales como unidades espaciales de base para el análisis obedece a un criterio de intento de uniformizar unidades para un estudio de geografía urbana en donde primen los juicios de análisis de las dinámicas socioespaciales urbanas, incluidos los análisis de ecología factorial, que puedan discernir mejor los procesos en el espacio urbano. Las dinámicas urbanas para conocer están orientadas a los estudios clásicos de segregación residencial, polarización, ecología urbana, entre otras, dentro de los resultados de la aplicación que permitieran discernir las formas, pero también los procesos, de un urbanismo moderno o posmoderno en Alicante. Este propósito de utilización de unidades espaciales con información asociada para analizar dinámicas urbanas se desliga del criterio metodológico de cualquier atlas, como de aquellos derivados del Atlas Residencial de España y del Atlas de Vulnerabilidad Urbana de España del Ministerio de Fomento a partir de la explotación del Censo de Población y Vivienda de los años 2001 y 2011 a nivel de sección censal.

En el propósito de comprender estas dinámicas urbanas con relación a la competencia social y económica por espacio el urbano tal cual se deriva de la teoría de la ecología urbana, asociada a la Escuela de Sociología de la Escuela de Chicago, se realiza otra agregación de unidades espaciales definidas previamente en subdistritos urbanos con cierta homogeneidad en cuanto a origen y morfología y distancia al centro urbano. El análisis de relación de datos espaciales preverá fenómenos en su relación y comparación que permitan apoyarse en la covarianza entre fenómenos de áreas urbanas diferentes. Estas áreas urbanas son centro, céntrica, intermedia, periferia norte y periferia este.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

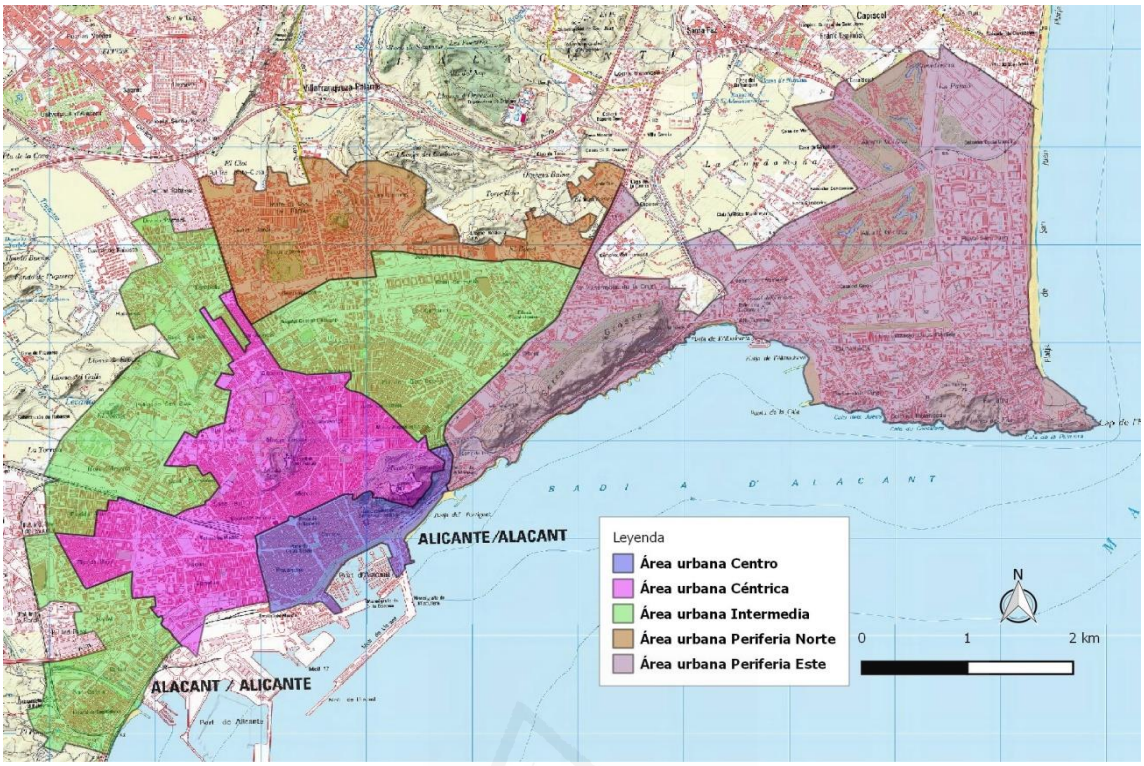


Figura 4. Mapa de las Áreas Urbanas delimitadas dentro del núcleo urbano principal de Alicante. Fuente: *Urban Audit*. Elaboración Propia.

ÁREA URBANA	SUBDISTRITO	BARRIO
CENTRO	SD1	Casco Antiguo-Santa Cruz-Ayuntamiento Centro Ensanche-Diputación Virgen del Socorro
CÉNTRICA	SD2A	Mercado* Campoamor
	SD2B	Carolinas Bajas San Antón Mercado*
	SD6A	San Blas-Santo Domingo* Polígono de San Blas* Los Ángeles*
	SD7A	Alipark San Fernando-Princesa Mercedes Florida Baja* Florida Alta Ciudad de Asís*
	SD8A	Benalúa Gran Vía Sur* Polígono Babel*
	SD3A	SidiIfni-Nou Alacant Carolinas Altas* Pla del Bon Repós*
		Pla del Bon Repós*

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

INTERMEDIA	SD3B	Carolinas Altas* Vistahermosa*
	SD3C	Garbinet Carolinas Altas*
	SD5B	Altozano-Conde Lumiares Lo Morant-San Nicolás de Bari*
	SD6B	Tómbola Rabasa Los Ángeles* San Agustín Divina Pastora Polígono San Blas*
	SD7B	Ciudad de Asís* Florida Baja*
	SD8B	San Gabriel Gran Vía Sur* Polígono Babel* El Palmeral-Urbanova-Tabarca
PERIFERIA NORTE	SD5A	Ciudad Jardín Virgen del Remedio Lo Morant-San Nicolás de Bari*
	SD4A	Juan XXIII Colonia Requena Cuatrocientas Viviendas Virgen del Carmen Villafranqueza-Santa Faz
PERIFERIA ESTE	SD4B	Vistahermosa* Albufereta* Villafranqueza-Santa Faz Cabo de las Huertas * Playa de San Juan*
	SD4C	Playa San Juan Cabo de las Huertas

* Comparten espacio con otros subdistritos

Tabla 1. Áreas urbanas y subdistritos urbanos del núcleo urbano principal de Alicante y su correspondencia con los barrios tradicionales. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. *Urban Audit*. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

5. LAS PRIMERAS REGULACIONES URBANÍSTICAS CONTEMPORÁNEAS DE ALICANTE EN EL MARCO DEL MOVIMIENTO MODERNO

5.1. El Plan General de 1958 en el contexto de los primeros CIAM

5.1.1. Introducción

La primera ley de suelo de España fue la *Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana* (en adelante ley de 1956). Esta ley recoge entre sus objetivos el principio de clasificación de usos, movilidad del suelo e intento de lucha contra la especulación. La propuesta social y colectiva dentro de la liberta individual se había de formular en un binomio de colaboración público-privado. La *Carta de Atenas* redactada dos décadas antes no concebía la planeación de las ciudades sin la intervención del Estado. La idea sobre "movilización del suelo" impregnó la Ley del Suelo de 1956 para proponer un planeamiento urbanístico que evitara uno de los principales males del momento y expresados en la exposición de motivos de la propia ley: la especulación. El estado fragmentado de la propiedad del suelo y la regulación legal para la ordenación urbanística acorde a estos principios se condujo en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de 1958 (en adelante PGOU de 1958). La propuesta de este plan luchaba contra la fuerza del interés económico privado y especulativo que era la principal fuerza descontrolada para el desgobierno de la ciudad. Esta propuesta se debía abordar desde la subordinación del interés únicamente privado, al interés colectivo, tal y como también se citaba en la *Carta de Atenas*.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

5.1.2. Análisis del modelo propuesto

La propuesta del PGOU de 1958, dentro de los objetivos de la norma de 1956, insta a evitar la fragmentación y dispersión de la ciudad mediante mecanismos de clasificación del suelo y lucha contra la especulación: una ciudad conectada y sin grandes costes económicos y sociales, fruto del control de la expansión de la urbanización y consecuente suburbanización. Este era un anhelo ya propuesto en el I CIAM que, a manera de objetivos concretos sobre usos del suelo, organización de transportes y legislación, sentaron las bases de la lucha contra el incipiente reparto desordenado del suelo fruto de la especulación, para sustituirlo por un sistema racional de redistribución de este.

La generación lícita de plusvalía del valor del suelo en las transformaciones del suelo rústico a solar urbano no debía someterse al aumento caprichoso y especulativo de su valor en detrimento de los intereses colectivos. En el IV CIAM se aludió al predominio de la iniciativa privada, inspirada en el interés individual de ganancias económicas, frente al interés colectivo, como mal endémico de las ciudades. La falta de reglamentación y el interés individual, únicamente privado y especulativo, genera que las ciudades quedaran abandonadas al azar. El principal propósito recogido en la Ley del Suelo de 1956 es la reglamentación y regulación del urbanismo para lograr frenar, y poner coto, al proceso especulativo que va en contra del interés general, y del correcto equilibrio en las ciudades. Evidentemente, todo ello debía estar supeditado al férreo seguimiento de la norma y al control administrativo del proceso urbanístico para que pudiera llevarse a cabo.

El espacio objeto de planificación del plan de 1958 se centra en el núcleo urbano de Alicante, al margen de otras áreas urbanas como Playa de San Juan o del ámbito rural en general, sin incorporar tampoco la región o área metropolitana, y alejado del concepto de ciudad dentro de la región de la ciudad moderna según directrices de la *Carta de Atenas* recogidas después del IV CIAM. En este sentido, este plan general soporta la juventud del mismo respecto a la reciente ley del suelo, que en su título primero sí que incorpora la

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

necesidad de orientar directrices de planeamiento para la ciudad y región según lo fijado en el IV CIAM.

5.1.2.1. La propuesta de zonificación en el PGOU de 1958 y su relación con las funciones urbanas

La zonificación en el urbanismo del Movimiento Moderno se insta como operación sobre plano urbano con el fin de asignar a cada función y cada individuo su lugar adecuado. La zonificación, definida como el acto de dividir el terreno según la Real Academia Española (RAE), se orientó en los primeros planes para indicar una ordenación estructural que permitiese unas condiciones de habitabilidad en cuanto a una vida sana y ordenada de los ciudadanos. El criterio positivista y determinista imperante de las primeras décadas del siglo XX se recrea en el hecho de aceptar que el medio influencia las constantes psicológicas y fisiológicas del hombre, y brotan para la influencia del carácter. La ordenación estructural y zonificada afectaría beneficiosamente a este carácter.

La propuesta del modelo del plan general se realizó en torno a las cuatro funciones urbanas ya identificadas en el urbanismo moderno anteriores al IV CIAM: habitar, trabajar, cultivar el cuerpo y el espíritu y circular. En la memoria del PGOU de 1958 se alude a que "todo plan de ordenación urbana bien concebido debe ser, ya en los primeros tanteos, inmediata consecuencia de la coordinación de un lógico trazado de red viaria con la racional zonificación del futuro urbano".

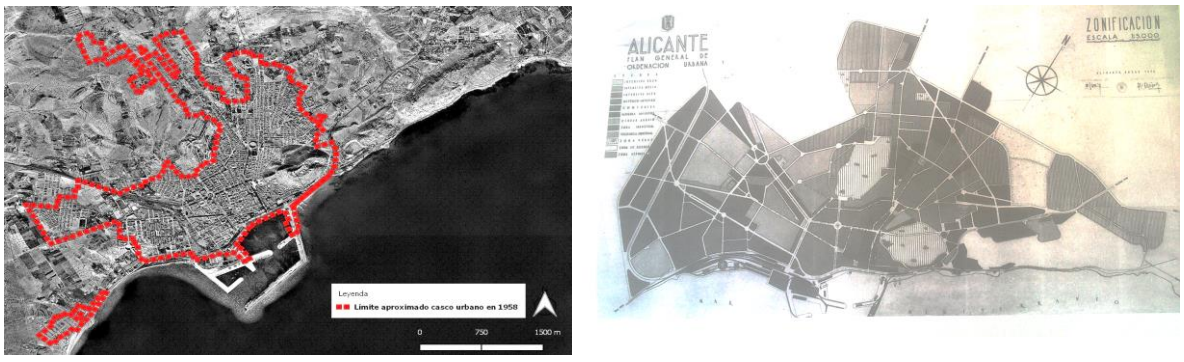


Figura 5: Plano del límite del suelo urbano en 1958 y plano de zonificación del PGOU de 1958. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Ortofoto “vuelo americano “de 1956 del Instituto Geográfico Nacional. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

5.1.2.1.1. *La función habitar para un nuevo hábitat residencial*

La función habitar estuvo incorporada en el PGOU de 1958 a través de propuestas de crecimiento urbano según diferente tipología edificatoria. Esta heterogeneidad de hábitats residenciales es fruto del debate de los anteriores CIAM sobre la necesidad de estudiar y encontrar el mejor hábitat residencial para alcanzar los principios básicos del urbanismo moderno: sol, aireación y espacios libres. El plan era contrario a la continuación del ensanche tradicional, denso y masificado. La tipología de vivienda elegida para el desarrollo del plan se fundamentó preferentemente en la que posibilitaba las medias densidades urbanas. La proliferación y extensión de viviendas en bloque abierto y también la vivienda unifamiliar (modelo de Ciudad Jardín según este mismo plan), ofrecían densidades urbanas y poblacionales medias y posibilidades de soleamiento, espacios libres y vegetación entre los edificios. Todas ellas con el propósito de satisfacer las exigencias materiales, sentimentales y espirituales de la vida en la ciudad a la que se abogaba para las ciudades desde el I CIAM.

SUELO REFLEJADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL PGOU DE 1958	USO PRINCIPAL/MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ESTADO EN EL MOMENTO DE APROBACIÓN DEL PGOU
Intensiva alta	Residencial /Ensanche tradicional en manzana cerrada	Suelo urbano consolidado
Intensiva media	Residencial /Ensanche tradicional en manzana cerrada	Suelo urbano consolidado
Intensiva baja		Suelo sin urbanizar (a excepción de Barrio San Gabriel). Ciudad tendente
Histórico artístico	Residencial /Plano irregular	Suelo urbano consolidado
Comercial	Comercial/Ensanche tradicional en manzana cerrada	Suelo urbano consolidado
Bloques abiertos	Residencial/Edificaciones en bloque abierto	Suelo sin urbanizar. Ciudad tendente
Ciudad Jardín	Residencial/Ciudad Jardín-vivienda unifamiliar en muy baja densidad urbana	Suelo urbano consolidado (Rabasa o zona de Vistahermosa). Ciudad tendente Zona Garbinet-Vistahermosa, Los Ángeles.
Tolerancia industrial	Industrial/Ensanche	Suelo sin urbanizar. Ciudad tendente
Zona Industrial	Industrial	Suelo sin urbanizar. Ciudad tendente
Zona Verde	Zonas verdes	Suelo urbano consolidado
Zona deportiva	Zonas deportivas	Suelo urbano consolidado y Suelo sin urbanizar. Ciudad tendente
Zona de reserva	--	Ciudad tendente

Tabla 2: Propuesta de zonificación del PGOU de 1958. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El retranqueo del edificio residencial hacia el interior de la parcela urbana, que aumenta en tamaño, permite espacios abiertos para el esparcimiento y ocio, además del alejamiento del ruido del viario que cada vez presenta más tráfico motorizado. El modelo conferiría mayores posibilidades de acceso a la luz del sol y a las brisas en las viviendas. El rechazo a la morfología urbana y tipología edificatoria sobre manzana cerrada y del ensanche se plasmó en que no propuso ningún tipo de crecimiento en torno a esta morfología y tipología, definiendo para la consolidación las ya existentes en la ciudad a través de la zonificación de las áreas residenciales de intensidad alta e intensidad media.

La racionalización de la volumetría y los espacios libres para conseguir densidades adecuadas era un criterio que había sido estudiado y analizado durante los tres primeros CIAM. El plan de Alicante se resolvió con el hecho de que había que alcanzar unas densidades óptimas que garantizaran un sistema de vida ordenado. Las densidades admisibles por la Carta de Atenas admitían entre 250 y 300 habitantes por hectárea. La densidad como complejo indicador para prever cargas poblacionales suficientes para garantizar "tiempo-distancia" a recorrer cada día según motivación de desplazamiento se antoja fundamental según directriz 25 de la *Carta de Atenas*. La propuesta de densidad idónea se requiere también para que sea lo suficientemente alta para dar validez la disposición de las instalaciones colectivas que sean una prolongación de las viviendas (directriz 29 de la *Carta de Atenas*).

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Las propuestas de viviendas unifamiliares se consolidan en la propuesta del PGOU de 1958, si bien, la vivienda extensiva en ciudad jardín había perdido el debate, hacía más de una década y desde la celebración del IV CIAM, en cuanto a la tipología edificatoria idónea para la ciudad. La edificación abierta en bloque plurifamiliar se había erigido como la más apta frente al modelo de vida en ciudad jardín que había sido propuesto en años anteriores (en el II CIAM concretamente). El III CIAM ya elige el modelo de bloque plurifamiliar frente al extensivo y disperso (y también frente al compacto en manzana cerrada). En el IV CIAM es donde realmente se erige el bloque plurifamiliar frente a la vivienda unifamiliar como mejor modelo habitacional. En este congreso se alude directamente al modelo ciudad jardín como un "paraíso ilusorio y solución irracional

desorganizado u organizado en suburbios" (Directriz 20 de la Carta de Atenas). La extensión del modelo de baja densidad urbana albergaba posibilidades de constituir una consecuente pérdida de la función "distancia-tiempo" en partes de la ciudad, cuestión que se entablaba de difícil solución. La insostenibilidad ambiental, económica y social de este modelo de vivienda fue exaltada por el IV CIAM a través de la *Carta de Atenas* (directrices 20 y 21). En esta publicación se indicó el excesivo consumo de suelo, y la extensión necesaria de los servicios obligados con desproporción de los gastos para ruina de la administración.

La resolución del debate sobre la tipología edificatoria se plasma desde el principio de la importancia de la función frente a la forma (del barrio y del proyecto). Este factor no cuaja en el PGOU de 1958 al igual que la escala humana como instrumento básico para el diseño de estas propuestas residenciales (directriz 87 de la *Carta de Atenas*). La escala humana, como instrumento para fijar las directrices en detalle del espacio previamente zonificado no se forjan en propuestas concretas de desarrollo urbanístico del suelo. La propuesta en detalle y a escala humana hubiera garantizado al ciudadano haber dispuesto de sentido del bienestar a través de instalaciones próximas para los actos de su vida, más allá del rango zonificador del plan a menor escala. De hecho, ni la vivienda como unidad mínima (I CIAM), ni la célula de habitación (IV CIAM) se erigen como unidades a partir de las cuales se planifica el plan de 1958.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El estudio de tipología edificatoria y morfología de la ciudad para la propuesta de este plan no encontró acomodo en la búsqueda de la identidad local a la que se empezó a aludir desde el IV CIAM hasta el último celebrado. Obras como *Nueve puntos sobre la monumentalidad* de Josep Lluís Sert en 1943 habían influido en la necesidad de que la ciudad funcional incorporara edificios que más allá de la funcionalidad pretendida, representaran la vida social y comunitaria. En dicho propósito se albergó la necesidad de incorporar tipologías edificatorias tradicionales locales para satisfacer y reavivar la vida emocional de la sociedad local. Para el caso de Alicante, no se proyecta ni se recrea las tipologías de edificación de planta baja más una altura o ninguna adosadas frente a viario que se había materializado en el tejido urbano consolidado y tradicional. Más incluso que

este factor, la densificación del centro urbano no incorporó medidas suficientes para proteger el patrimonio arquitectónico y símbolo identitario de la ciudad.

La densificación de las zonas residenciales de alta intensidad desvirtúa la ciudad tradicional, con alteración e impacto en el patrimonio con el propósito de alcanzar mayores densidades urbanas. El factor especulativo propició un grado de incumplimiento de la norma que se materializa con el aumento injustificado y desmesurado de la altura de ciertas edificaciones. Este aumento de la densidad urbana sin que se conforme con propuesta de renovación urbana justificativa para crear más zonas verdes como citaba la *Carta de Atenas* en su alegato a la justicia social que debiera imperar.

Figura 6: Plano del límite del suelo urbano en 1958 sobre ortofoto del año 1956. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Ortofoto "vuelo americano "de 1956 del Instituto Geográfico Nacional. Elaboración Propia.

En este sentido, el tratamiento de la ciudad existente tiene menor influencia y repercusión en el PGOU de 1958. La utilización recomendada, dentro de la ley del suelo, de los planes especiales como instrumentos urbanísticos para intervenir en unidades

urbanas consolidadas donde se produzcan cuestiones asociadas al hacinamiento, insalubridad y congestión son las únicamente promulgadas en este sentido.

5.1.2.1.2. La función trabajar y el criterio de mezcla de actividades en el espacio zonificado

El objetivo de la tercera función desarrollada en el IV CIAM, y más tarde reflejada en la *Carta de Atenas*, es la de cultivar el cuerpo y el espíritu. La Ley de Suelo de 1956 más allá de la lucha contra la especulación, regula el suelo con el propósito de "disponer de terrenos amplios para destinarlos a espacios libres en interés del embellecimiento y de las condiciones sanitarias de los núcleos urbanos". El Plan General de 1958 se limita a satisfacer las exigencias sentimentales y espirituales del ser humano en un propósito social del planeamiento urbanístico a través de la delimitación y zonificación de las laderas de los principales montes insertos en la trama urbana: el monte Benacantil y el Monte Tossal. Más allá de la zonificación de estos montes urbanos como zonas verdes no se produce ninguna propuesta directa contemplada en la *Carta de Atenas.* Las zonas verdes del Movimiento Moderno debían servirse de acciones en renovación urbana para crear espacios verdes en áreas con carencia. La resolución del perímetro verde de la ciudad (cinturón verde) era el gran espacio abierto que complementara las zonas verdes interiores del núcleo urbano y accesibles para la población de las zonas residenciales. En cambio, de manera indirecta sí se proponen zonas verdes accesibles a gran parte de la ciudadanía a través de la propuesta de desarrollos urbanos en intensidad media o baja a través de la tipología edificatoria en edificación abierta con espacios libres. Esta tipología lleva consigo espacios libres y zonas verdes concebidas como uso público, que no habían de presentar elementos de uso privado como las ciudades jardín (directriz 35 de la *Carta de Atenas*). Estas zonas verdes entre edificaciones, en la gran mayoría de los casos, no se resuelven finalmente con intervención sobre el ajardinamiento o acondicionamiento, sino que dejan espacios yermos sin actuación concreta después de la urbanización.

En las propuestas de zonas verdes de los montes dentro de la trama urbana no se diseñan aquellos espacios que en su interior complementen la función de esparcimiento y uso

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

como son la de los cultivos hortícolas (huertos urbanos) y otros equipamientos colectivos (junto a organizaciones culturales, pistas, piscinas, etc.) tal y como se especifica en la *Carta de Atenas* (directrices 35 y 37).

Por otro lado, el Plan General de 1958 se ciñe en su propuesta para las zonas deportivas de la ciudad al aprovechamiento y zonificación de las áreas deportivas existentes que se limitan a la presencia de dos campos de futbol: en las Viñas y en Monte Tossal.

En el casco histórico de Alicante, con dosis de pobreza y marginalidad en la década de los años de 1950, no se plantea una propuesta integrada en el plan a manea de lo dictaminado en los postulados del I CIAM. En la creencia de estos primeros postulados del Movimiento Moderno sobre las condiciones de vida de los obreros y de la higiene en los centros urbanos se instaba como solución a que, aspirando a la mejora, había de proponerse el derribo los tugurios urbanos y su renovación para urbanizar y mejorar espacios obsoletos y degradados. La intervención sobre el casco histórico de Alicante se adecuó a los criterios del IV CIAM (directriz 24 de la *Carta de Atenas*) que alude que, a pesar de los problemas urbanos, de masificación, higiénicos y sociales, los centros históricos deben preservarse. La directriz 24 de esta publicación cita textualmente, en referencia a los cascos históricos, que "a causa de los recuerdos históricos o de los elementos de valor artístico que encierran, deben ser parcialmente respetados". Parte de la población con altos indicios de marginalidad y de precariedad en el casco histórico de Alicante en esta década se les saca de estos espacios, del centro de Alicante, y se los localiza en polígonos residenciales de vivienda social, como fue el de las Mil Viviendas, como principal solución para desdensificar y evitar la excesiva concentración de marginalidad y bolsa de pobreza en esta área urbana.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

5.1.2.1.3. La función cultivar cuerpo y espíritu en la propuesta del PGOU de 1958

El objetivo de la tercera función desarrollada en el IV CIAM, y más tarde reflejada en la Carta de Atenas, es la de cultivar el cuerpo y el espíritu. La Ley de Suelo de 1956 más allá

de la lucha contra la especulación, regula el suelo con el propósito de "disponer de terrenos amplios para destinarlos a espacios libres en interés del embellecimiento y de las condiciones sanitarias de los núcleos urbanos". El Plan General de 1958 se limita a satisfacer las exigencias sentimentales y espirituales del ser humano en un propósito social del planeamiento urbanístico a través de la delimitación y zonificación de las laderas de los principales montes insertos en la trama urbana: el monte Benacantil y el Monte Tossal. Más allá de la zonificación de estos montes urbanos como zonas verdes no se produce ninguna propuesta directa contempladas en la Carta de Atenas como la de la renovación urbana para crear espacios verdes en áreas con carencia o la resolución del perímetro verde de la ciudad (cinturón verde) que complemente las zonas verdes interiores, y más accesibles, que se puedan localizar en las áreas residenciales. En cambio, de manera indirecta sí se proponen zonas verdes accesibles a gran parte de la ciudadanía a través de la propuesta de desarrollos urbanos en intensidad media o baja a través de la tipología edificatoria en edificación abierta con espacios libres. Esta tipología lleva consigo espacios libres y zonas verdes concebidas como uso público, que no habían de presentar elementos de uso privado como las ciudades jardín (directriz 35 de la Carta de Atenas). Estas zonas verdes entre edificaciones, en la gran mayoría de los casos, no se resuelven finalmente con intervención sobre el ajardinamiento o acondicionamiento, sino que dejan espacios yermos sin actuación concreta después de la urbanización.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En las propuestas de zonas verdes de los montes dentro de la trama urbana no se diseñan aquellos espacios que en su interior complementen la función de esparcimiento y uso como son la de los cultivos hortícolas (huertos urbanos) y otros equipamientos colectivos (junto a organizaciones culturales, pistas, piscinas, etc.) tal y como se especifica en la *Carta de Atenas* (directrices 35 y 37).

El Plan General de 1958 se ciñe en su propuesta al aprovechamiento y zonificación a la delimitación de las áreas deportivas existentes que se limitan a la presencia de sendos campos de futbol: en las Viñas y en Monte Tossal.

En el casco histórico de Alicante, con dosis de pobreza y marginalidad en la década de los años de 1950, no se plantea una propuesta integrada en los postulados del I CIAM. En la creencia de estos primeros postulados del Movimiento Moderno sobre las condiciones de vida de los obreros y de la higiene en los centros urbanos se instaba como solución a que, aspirando a la mejora, había de proponerse el derribo los tugurios urbanos y su renovación para urbanizar y mejorar espacios obsoletos y degradados. En cambio, la intervención sobre el casco histórico de Alicante se adecuó a los criterios del IV CIAM (directriz 24 de la Carta de Atenas) que alude que, a pesar de los problemas urbanos, de masificación, higiénicos y sociales de los centros históricos que "a causa de los recuerdos históricos o de los elementos de valor artístico que encierran, deben ser parcialmente respetados". Parte de la población con altos indicios de marginalidad y de precariedad en el casco histórico de Alicante en esta década se les saca de estos espacios, del centro de Alicante, y se los localiza en polígonos residenciales de vivienda social, como fue el de las Mil Viviendas, como principal solución para desdensificar y evitar la excesiva concentración de marginalidad y bolsa de pobreza en esta área urbana.

5.1.2.1.4. La función circular y la organización de la ciudad en torno a ejes viarios

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La función desplazamiento se fija en el Movimiento Moderno como función clave para estructurar un modelo de ciudad con separación de áreas funcionales. Las eficientes vías de comunicación debían jerarquizarse para acoger diferentes flujos motorizados para favorecer el acceso a los lugares de residencia, de trabajo y de ocio y esparcimiento. La mejora y eficiencia económica de las áreas urbanas se debía plasmar a partir de un correcto diseño del sistema de infraestructuras viarias, tal y como se alude en el I CIAM. En Alicante, para la función desplazamiento se organiza un sistema de comunicaciones viarias con tres rondas perimetrales (futuras Gran Vía y Vía Parque) o internas (calles de conexión entre las actuales Benito Pérez Galdós, Oscar Esplá y Salamanca). El plan de 1958 refuerza los accesos costeros desde las carreteras nacionales y la futura prolongación de la Avenida Alfonso X el Sabio, medidas ya recogidas en el plano de alineaciones de los proyectos previos a la redacción del Plan General.

La jerarquización de vías de comunicación que propone el plan se realiza en función de la intensidad de paso de los medios mecánicos de transporte, pero también diferenciando claramente unas vías de otras según su naturaleza y las velocidades a alcanzar (por calles de vivienda, calles de paseo, calles de tránsito y arterias principales que estarán circundadas por zonas verdes). Esta red se diseña a sabiendas que la circulación moderna se adaptaría para permitir pasos múltiples (automóviles, tranvías, autobuses y peatones) de un extremo a otro de la calle. En ciertos momentos, el diseño de cambios de nivel para evitar cruces de tráfico intenso se plantea como solución más idónea y que se resolvería en la década siguiente con actuaciones parciales como la construcción *scalextric* del Postiguet. El Movimiento Moderno de estos primeros CIAM prioriza siempre en el diseño de la ciudad que el peatón deba seguir caminos distintos al automóvil. Pese a la manifiesta necesidad de diferenciación entre el desplazamiento de vehículos a motor y los desplazamientos peatonales, el plan no propone propuestas concretas de separación de ambos itinerarios en la trama urbana, cuestión exigible para el urbanismo del Movimiento Moderno desde la celebración del IV CIAM.

En el interior de la ciudad, el diseño de la trama o parcelario urbano debe exigirse con dimensiones suficientes de las parcelas urbanas para evitar continuamente la parada y freno de vehículos en cada cruce o intersección, cuestión que aumentaría ostensiblemente el tiempo de desplazamiento utilizado y la intensificación del tráfico. Los cruces deben estar separados por espacios de entre 200 y 400 metros lo que conlleva un diseño de más superficie del parcelario. El plano de alineaciones del PGOU de 1958 orienta dimensiones de parcelarios siempre acorde a estos criterios de superficie.

Conforme a la propuesta recogida en la *Carta de Atenas* desde el punto de vista de la organización de la red ferroviaria, en el plan alicantino se realiza una propuesta de reordenación y desplazamiento de la red ferroviaria desde la Estación de Madrid a la Estación de Murcia. Este desplazamiento también tenía un propósito de orientar accesos ferroviarios a las zonas industriales del oeste de la ciudad, donde ya había habido algunos crecimientos industriales como la Cros, además de evitar sesgar la trama urbana.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En definitiva, el Plan General de 1958 recoge parte de los criterios de ordenación y planificación urbanística derivados de las propuestas de los CIAM, anteriores al IV CIAM (inclusive), pero sin plasmar todos los aspectos que, sobre las funciones de habitar, trabajar, cultivar cuerpo y espíritu y circular debieran aplicarse si se hubiera seguido con más recelo las directrices de estos primeros CIAM sobre el urbanismo del Movimiento Moderno. Las directrices de estos primeros CIAM, y la influencia de la *Carta de Atenas*, son las que mayor influjo generan en el momento de redacción del plan de 1958. Aun así, en la propuesta de este plan, más allá de aspectos visibles y achacables a los cuatro CIAM y a la *Carta de Atenas* (con sus 78 directrices del urbanismo racional como la zonificación, la tipología edificatoria y la importancia de la organización y diseño del sistema de comunicación viario), no se profundiza en ciertos parámetros para el propósito social de acciones desde la libertad individual y la visión colectiva.

El PGOU de 1958, pese a su incardinación en la norma legislativa del momento (Ley de Suelo de 1956) donde se expone en sus objetivos la lucha contra la especulación, no evita con el tiempo una mala aplicación del plan que provocaría la desestructuración de la ciudad. Ello es fruto de la ruptura del equilibrio de la gestión urbanística que debiera haber existido sin se hubiera dado un orden entre el empuje de las fuerzas económicas y el control administrativo. La impotencia de la solidaridad social a la que se alude precisamente en la directriz 73 de la *Carta de Atenas* como uno de los males de las ciudades del momento no se logra frenar a partir de la aprobación de este plan. La necesaria responsabilidad administrativa no se produce, no siendo achacable al plan moderno a pesar de los déficits, el devenir del crecimiento desestructurado y los problemas urbanos que llegan hasta hoy en día. En Alicante no se produjo la conjunción de intereses privados y públicos en su justo equilibrio como los únicos que pueden garantizar el plano espiritual y material, la libertad individual y el beneficio de la acción colectiva al que se alude en la directriz 75 de la *Carta de Atenas*.

A pesar de que las teorías sobre la ciudad funcional y del Movimiento Moderno se enraízan en la propuesta del PGOU de 1958, el modelo no se corresponde a la ciudad

funcional y moderna preconizada por los últimos CIAM, y sí a la de los primeros, sobre todo, a los anteriores al IV CIAM. La ciudad funcional se proyecta en el plan, pero sin permitir fijación de criterios de diseño urbano a escala humana y sin ser concebida en torno a centros cívicos y unidades vecinales, que será aspecto para incluir en el siguiente plan general, el PGOU de 1973, casi 15 años después de la disolución del último CIAM.

5.1.3. El modelo resultante fruto del aumento de la demanda, la especulación y la deficitaria gestión urbanística

5.1.3.1. La intervención en materia de vivienda social desde el Primer Plan Nacional de Vivienda

Los cuatro primeros CIAM reflejan el interés y objetivo social del planeamiento urbanístico para la mejora de la calidad de vida. Entre sus directrices reflejan el estudio e interés social de las propuestas para las viviendas, como unidad mínima de agregación, en la ciudad desde el criterio de su mejor ubicación. La mejora tecnológica para la producción inmobiliaria en serie se abrió como solucionario para la dotación de vivienda. La racionalización e interés social de la creación de viviendas a partir de la estandarización para su construcción masiva que se afianzó en los seis primeros CIAM ayudó a la extensión y proliferación de los polígonos residenciales. En los polígonos residenciales, el interés social en torno a la vivienda debía permitir la creación y mejora del hábitat residencial de las ciudades sea cual fuera la renta a la que fuera destinada la vivienda. Para ello se erigía como indispensable las ayudas del Estado, tal y como se refleja en el II y III CIAM.

Durante, y posteriormente, a la aprobación del PGOU de 1958 se interviene en política de vivienda social a través de las políticas del Estado (Primer Plan Nacional de la Vivienda 1956-1960). Las propuestas de creación de polígonos residenciales y de viviendas sociales en Alicante se orientaron a paliar los déficits habitacionales existentes por el ante el fuerte crecimiento de la población derivadas de las elevadas tasas de inmigración. El Decreto-Ley de 14 de mayo de 1954 por el que se encarga al Instituto Nacional de la

Vivienda la ordenación de un plan de viviendas de "tipo social" buscaba evitar, y así consta en su exposición de motivos, la gravedad de la falta de vivienda y el hacinamiento urbano en las grandes concentraciones urbanas e industriales a raíz de la inmigración campo-ciudad. Las razones morales, sociales y sanitarias se imponían como necesidad en un estado en reconstrucción y en expansión demográfica después de la Guerra Civil, por cuanto no había propuestas ni soluciones que desde la iniciativa privada hubieran paliado este déficit de viviendas anteriormente. La proliferación de los polígonos residenciales con edificios en bloques en altura y con espacios libres entre los mismos se constituyó como la mejor solución que el urbanismo daba para la producción de vivienda. La apuesta por la proliferación estandarizada de viviendas sociales guarda paralelismo y semejanza a lo reflejado en el VI CIAM ante la falta de vivienda y la necesidad de atenuarla con criterios racionales de eficiencia constructiva que se dio en Europa. El propósito es evidentemente diferente entre las dos épocas y contextos: la necesidad y urgencia de la reconstrucción de las ciudades europeas tras la II Guerra Mundial y la dotación de viviendas de manera masiva tras la llegada masiva de inmigrantes procedentes del medio rural en España.

El sistema fordista de producción en cadena para el ámbito industrial actuaba para la ciudad con similitud de método. El urbanismo ofrecía continuados polígonos residenciales amoldados a criterios racionales para dar cabida a tan ingente población. La estandarización de la creación de viviendas a través de polígonos residenciales se resuelve en Alicante dentro y al margen del plan general (según iniciativas urbanísticas), con una serie de propuestas públicas en la década de los años de 1950, y posteriormente privadas en la década de los años de 1960. En estos polígonos residenciales, la vivienda social se imponía al compromiso social de intentar satisfacer las necesidades emocionales y espirituales del hombre a través del urbanismo desde una perspectiva integral y de interés colectivo, es decir, desde un urbanismo con dotaciones y equipamientos necesarios para alcanzar tales cotas emocionales y psicológicas de los ciudadanos. En el caso alicantino, los polígonos y actuaciones residenciales de las décadas de los años 1950 y 1960 fueron meros dotadores de vivienda y cuando menos no hubo control a la especulación y a la gestión y ejecución de las dotaciones y equipamientos previstos.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	DÉCADA INICIO CONSTRUCCIÓN	INICIATIVA	RENTA A LA QUE SE DESTINÓ EL SECTOR RESIDENCIAL	HECTÁREAS FINALES
Mil Viviendas	1950	Pública	Nivel bajo renta/Inmigrantes /usuario infravivienda núcleo Hco.	6
Sindical del Metal	1950	Cooperativa	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros	1,76
Sagrada Familia	1950	Pública	Nivel bajo de renta	5
División Azul	1950	Pública	Nivel bajo de renta	5,76
San Fco. De Asís	1950	Pública	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros/	11
Vistahermosa	1960	Privada	Nivel medio renta/propuesta dentro del PGOU de 1956	--
Virgen del Remedio	1960	Privada	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros	32,6
Colonia Requena	1960	Privada	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros	7,7
Ciudad Elegida Juan XXIII	1960	Privada	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros	40,8
San Gabriel	1960	Cooperativa	--	2,3
400 viviendas	1960	Pública	Inmigrantes/obreros/Nivel bajo renta	6
Complejo Vistahermosa	1960	Privada	Media	4,4

Tabla 3. Principales polígonos y actuaciones residenciales de las décadas de los años 1950 y 1960. Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

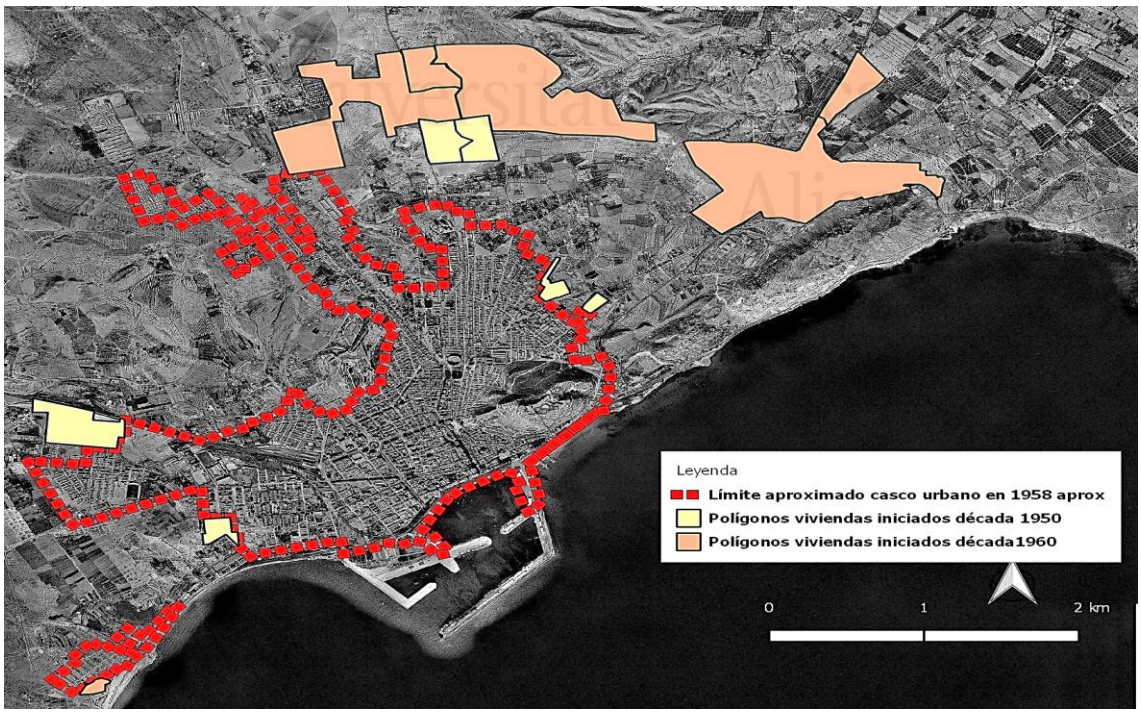


Figura 7: Plano del crecimiento de los principales polígonos y actuaciones residenciales de viviendas en la década de los años de 1950 y 1960. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Ortofoto "vuelo americano "de 1956 del Instituto Geográfico Nacional. Elaboración Propia.

5.1.3.2. El acercamiento a la forma racional de los polígonos residenciales desde la disfuncionalidad de la propuesta en el territorio

Previamente a las iniciativas privadas de polígonos residenciales de los años de la década de 1960 existieron otras públicas. Los intentos de planificación de todos los sectores residenciales de iniciativa pública en la década de los años de 1950 en Alicante (Barrio Sagrada Familia, Barrio José Antonio, Ciudad de Asís y Mil Viviendas) se orientaron a un urbanismo racional que, desde la perspectiva de Miguel López, como arquitecto responsable de la mayor parte de los proyectos, intentaban dar solución a las necesidades de vivienda de la población. Las propuestas sesgadas del contexto territorial, algunas al margen del plan general, intentan favorecer las condiciones del beneficio necesario para una vida sana y ordenada que viene reflejada en la *Carta de Atenas* (directriz 15), independientemente del nivel de renta familiar a las que iba destinada.

El Sector Urbanístico de Sagrada Familia, en el barrio del Pla del Bon Repós, presenta en su bosquejo inicial dotaciones comunitarias semipúblicas en el intento de comprender en su diseño una propuesta de urbanismo racional donde se le otorgue un objeto social que incluya un hábitat comunitario para la vida en comunidad. El sector se diseña con patios interiores para equipamientos comunitarios como medida de soleamiento y esparcimiento. La importancia de los patios interiores y de su obligatoriedad en las reglamentaciones municipales es un fiel reflejo de la directriz 17 de la *Carta de Atenas* para mejorar la calidad de la vivienda y su exposición al soleamiento. Las instituciones colectivas a través de la dotación de equipamientos que fomenten la vida de la familia o unidad familiar de la vivienda hacia el exterior, y reflejada en el directriz 18 de la Carta de Atenas, se organiza como necesaria en actuaciones particulares como el de Sagrada Familia. El diseño urbano racional se completa con un ancho del viario proporcional a la altura de las edificaciones para incorporar soleamiento a las parcelas. Estas actuaciones toman el testigo del urbanismo higienista que había acompañado actuaciones en la ciudad de la década anterior (Benalúa, Barrio Obrero, Ciudad Jardín, Barrio de la Amistad).

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Figura 8: Sector Urbanístico de Sagrada Familia con el límite aproximado del núcleo urbano en el año 1958. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Ortofoto "vuelo americano "de 1956 del Instituto Geográfico Nacional. Elaboración Propia.

Aun así, cualquier equivalencia al urbanismo racional preconizado por los primeros CIAM del Movimiento Moderno se ausentaba en un criterio de base. La mayoría de las propuestas desde la perspectiva del planeamiento metropolitano y regional no se plasmaban. El IV y el V CIAM que recogen los criterios en torno a insertar la planificación urbana en la región no se formaba a través de la mayoría de las propuestas urbanísticas sesgadas e individualizadas del contexto territorial y urbanístico. En cambio, si se producía para la mayoría el tema de espacios libres del IV CIAM, el análisis desde la escala humana, y un acercamiento, sin propuestas concretas del concepto de vivienda y recreación (ocio) del V CIAM.

Los polígonos residenciales de la década de 1960, al contrario que la mayoría de la década anterior, presentaban una localización alejada del núcleo urbano. En estas nuevas zonas residenciales la permisividad de la administración, en cuanto al interés de los particulares y empresas constructoras de minimizar costes en los desarrollos urbanísticos, condujo a una carestía y déficit estructural de equipamientos y espacios públicos integrados. Este aspecto de cesión de suelo sin resolver ha derivado en una de las carencias estructurales

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

de los barrios periféricos de la ciudad hasta nuestros días (Virgen del Remedio y Colonia Requena principalmente). Pese al objeto social de estas actuaciones en Alicante, estos nuevos barrios alicantinos no se entregan con dotación de equipamientos suficientes y preparados para la vida comunal.

Las tipologías edificatorias en bloque abierto con espacios libres fueron mayormente las más elegidas, con la reserva de suelo y dotación de equipamientos públicos y privados, en algunos casos. Estos planes urbanísticos de la década 1960 tuvieron una evolución en el cambio de volumen y densidad y eliminación de elementos comunes, zonas verdes y deterioro que fue de la mano de la permisividad de la administración local, desvirtuando el objeto de planeamiento (Bevià *et al*., 1994). Con el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se prueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio y 3964/1964, de 3 de diciembre se empezaron a fijar unos mínimos de reserva de suelo para equipamientos públicos y privados para la construcción de conjuntos residenciales de más de 100 viviendas protegidas. Este propósito aludido en el decreto era el de generar espacios beneficiarios directos de la ley de protección. Las dotaciones indicadas por la ley eran "las edificaciones, instalaciones y servicios complementarios para fines religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, asistenciales, deportivos, administrativos, políticos, recreativos y, en general, todas aquellas obras destinadas a servicios o instituciones necesarias para el desarrollo armónico de la vida de relación". Pero los sectores urbanísticos residenciales en Alicante carecieron pronto de mecanismos de gestión y control urbanístico por parte de la administración para el control del proceso. En algunos casos, el control del proceso y gestión urbanística que debiera sustentarse en el control de la obligatoriedad de las terminaciones no se fijó. Entre la falta de control del ejercicio urbanístico destacó la falta de urbanización y revegetación de espacios libres entre edificaciones de bloques lineales como fueron los casos de los barrios de Ciudad de Asís y Virgen del Remedio, entre otros. La gestión y control de la disciplina urbanística por parte de la administración local hubiera obligado al mantenimiento de las condiciones edificatorias y de uso público propuestas sobre proyecto inicial, habiendo controlado la ocupación posterior de los espacios libres entre las fachadas posteriores de esos bloques

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

lineales para uso privado a manera de patios interiores. Por consiguiente, no se aplicó el artículo 21 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se prueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio y 3964/1964, de 3 de diciembre que aludía a que "se considerará como elemento común de las viviendas, a efectos de lo dispuesto en la Ley 49/1960, de 21 de julio; la parte no edificable de los solares que por estar adscrita a zonas de manzana o a patios abiertos o cerrados, o por cualquier otra causa no sea de uso público. El propietario o propietarios de los inmuebles y, en su caso, la comunidad o comunidades de propietarios a que correspondan tales espacios, conforme al proyecto aprobado, deberán conservarlos, sufragando los gastos correspondientes, y dedicarlos, según se prevea en dicho proyecto, a jardines, parques infantiles o a lugares de aparcamiento, o a cualquier otro uso común autorizado, pudiendo prorratear los gastos de conservación entre los usuarios de las viviendas a que esté adscrita su propiedad. Los propietarios podrán pactar la conservación de estas zonas o patios con los Ayuntamientos respectivos, que podrán exigir a los usuarios de las viviendas la contraprestación que fuese procedente".

La falta de aplicación se justificó también desde el coste a asumir por los propietarios de los espacios libres resultantes, que fue un gravante, cuestión que influye en la dejadez y la pérdida de función de estos espacios libres entre edificaciones que se vuelven residuales respecto al espacio público y privado. Esta falta de gestión de los espacios libres promocionó indirectamente, y en algunos casos, a la permisividad del cierre y privatización de espacios residenciales sobre manzana catastral a manera de urbanizaciones residenciales cerradas. Este criterio se normativizó más tarde, en las normas urbanísticas del plan general de 1987, para revertir procesos de abandono y degradación de espacios sin urbanizar y para la mejora de la gestión por parte de los propietarios de unos equipamientos ahora eminentemente privados.

Los polígonos residenciales mostraron pronto monotonía y falta de significado identitario. Estos espacios residenciales desligados del conjunto urbano fueron criticados por el IV CIAM y la *Carta de Atenas* por cuanto estos "barrios de viviendas y alojamientos se

distribuyen, según la ocasión, al azar de los intereses más inesperados y, a veces, más bajos" (directriz 13 de la *Carta de Atenas*). La creación de polígonos residenciales y vivienda social en Alicante estuvieron generalmente dotados de una calidad urbana y hábitat idóneo para el fomento de las exigencias materiales, sentimentales y espirituales de la vida y preconizadas desde el I CIAM. La incorporación de las mínimas dotaciones habidas objeto de protección de la ley no se acompañaron de criterios concretos de diseño de unidades urbanas con propósito social o de vida comunitaria, a pesar de valorar la importancia para la vida de relación social que tienen las mismas. Estas actuaciones no se reconciliaban con la justicia social instada desde la *Carta de Atenas* para un urbanismo más colectivo y social. Las calidades arquitectónicas y la falta de equipamientos fruto de la especulación y deficiente gestión de la administración relegó estos espacios a áreas deprimidas con el tiempo. Desde el propio Movimiento Moderno se reveló la importancia de que, en las intervenciones en áreas residenciales no contempladas dentro del ámbito del urbanismo, y sí y únicamente desde el problema de la vivienda, no habría solución real a los problemas de la gente. Para José Lluís Sert, la vivienda significaba algo más que proveer casas a la gente, por lo que el vecindario debía constituir unidades integrales en áreas residenciales planeadas y con servicios para la comunidad (Sert, 1942). Estos criterios se asumieron con modelos en torno a centros cívicos y unidades vecinales que desarrollaron sus teorías desde el V al VIII CIAM principalmente (entre los años 1937 a 1955).

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El Plan General de 1958 no incorpora el fallido poblado industrial en torno a la Fábrica de Aluminio que se crea bajo proyecto de Cano Lasso en 1952 y se redefine por Miguel López en 1953 y 1954 (Martínez *et al*., 2010). Este plan atiende mejor a los criterios de poblamiento para crear conjunto orgánico de acuerdo con el urbanismo moderno en donde la escala de definición del plan permite la ordenación de residencias, industria, zonas verdes, infraestructuras para un total de aproximadamente 30 hectáreas en un espacio para dar habitación a los trabajadores y familias de una fábrica que facilitaría 2.500 empleos. La densidad planteada de 312 de habitantes por hectárea (de aproximadamente 24 hectáreas de terreno para un total de 7.500 habitantes) se organiza para un conjunto residencial que pasó del bloque abierto en edificación en altura de 4

plantas a vivienda unifamiliar, todo en torno a un centro cívico con equipamientos comunitarios, públicos y privados, como comercios, casino, cine-teatro e iglesia. Los criterios de diseño se acercaban más a las directrices del urbanismo del Movimiento Moderno que se iba preconizando desde el VIII CIAM. El modelo de comunidad urbana para la interacción social y con polifuncionalidad de actividades y usos en un tejido urbano de densidades urbanas y poblacionales óptimas para desplazamiento, acceso y encuentro entre los residentes no se fraguó.

5.1.3.3. La apertura económica liberal y su influencia en el urbanismo local

A partir de la década de los años de 1960 y 1970Alicante asumió la apuesta por la construcción de viviendas como motor económico y como refuerzo de la importancia económica y de las sinergias implícitas a la actividad constructiva. La proliferación de los planes de desarrollo del plan general, es decir, de los planes parciales, ayudaría a impulsar y consolidar esta actividad. La vinculación de la vivienda en las políticas de estado al refuerzo del crecimiento económico y estabilidad social cambian con el clima de mejora de la coyuntura económica de la década de los años de 1970. Los objetivos de la política de vivienda transitan de un cambio de objetivos meramente sociales a otros de validación de la actividad constructiva e inmobiliaria dentro de la creciente económica liberal. El impulso del estado a la inversión privada para la dotación de viviendas quedó reflejado en el Decreto de 22 de noviembre de 1957 por el que se regula nueva categoría de "viviendas subvencionadas". Este era un punto de partida en la apuesta por la liberalización del sector de la construcción dentro del marco de apertura económica y liberal. En el Real Decreto se cita en su preámbulo que “uno de los medios más eficaces que puede tener el Ministerio de Vivienda para cumplir su misión está, precisamente, en saber traer la iniciativa privada a la gloriosa empresa del hogar, que le ha sido encomendada”.

En este crecimiento desarrollista, la falta de cumplimiento de las directrices del Plan General de 1958 para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos rasgó el pronóstico de

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

lucha contra la especulación urbanística recogida en el propio plan bajo influjo de lo dictaminado en la Ley del Suelo de 1956 y el IV CIAM y la posterior Carta de Atenas.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	DÉCADA INICIO CONSTRUCCIÓN	INICIATIVA	RENTA A LA QUE SE DESTINÓ EL SECTOR RESIDENCIAL	ACTUAL ÁREA URBANA
San Juan (Diferentes Planes Parciales)	1970	Privada	Media-Alta (uso Turístico)	Periférica N.
Alipark	1970	Privada	Media	Céntrica
Polígono San Blas (Plan Parcial)	1960-1970	Privada	Media	Intermedia
Polígono Babel (Plan Parcial)	1970	Privada	Media	Céntrica/ Intermedia

Tabla 4: Principales sectores urbanísticos ejecutados en la década de los años de 1960 y 1970 en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

En esta época se produce una proliferación de edificios arquitectónicos racionalistas a través de arquitectos como Miguel López y Juan Guardiola Gaya principalmente (Oliva, 1997) y se aprueban numerosos planes parciales como los de la Playa de San Juan, con versiones más alejadas del urbanismo racional preconizado desde el VIII CIAM. En la preocupación por la calidad del espacio urbano impuesta por la Ley 197/1963, de 28 de diciembre, sobre "Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional" de España que prioriza los asentamientos turísticos que habían de diseñarse con estándares mínimos de calidad (Vera, 1987) se procura que estos espacios se desarrollen conforme a unos criterios mínimos de calidad. Las propuestas de planes parciales se limitan a dar un índice de aprovechamiento de cada parcela sin un criterio de ordenación definido en torno a unidad vecinal o crecimiento orgánico en parcelas urbanas catastrales que se configuran con un tamaño muy superior a la media en la ciudad. El desarrollo de los planes parciales en Playa de San Juan toman referencias al urbanismo racional en cuanto tipología edificatoria, morfología urbana, etc., de los primeros CIAM pero se alejan conceptualmente de otros criterios y directrices, incluidos los de la visión social y de interacción para la vida en comunidad, reflejados como necesidades vitales a incorporar en las ciudades a partir de las teorías deducidas desde el VIII CIAM.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

5.2. La transición del Plan General de 1973en el intento de adopción de los criterios derivados del VIII CIAM

5.2.1. Introducción

El rechazo a la modernidad se operaba en España desde la década de los años 1970 (Teran, 1997). El posfordismo, concepto de flexibilización y desregulación en el ámbito meramente económico se incardinaba perfectamente en una economía liberal, alejada del fordismo, la regulación y rigidez. En España, en una época de apertura económica al exterior se operaba con este criterio liberal y de propuesta flexible de mercado. En este contexto económico se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de 1973 de Alicante (en adelante PGOU de 1973). Este fue el documento de planeamiento general municipal que sustituyó al anterior plan de 1958. Este plan fue firmado por Juan Antonio García Solera y Julio Ruíz Olmos.

La desestructuración urbana era evidente en el momento de aprobación de este plan. La falta de norma durante largo tiempo que acompañara y regulara la ordenación estructural del Plan General de 1958 se dilató hasta la aprobación en el año 1967 de las Normas para la edificación. Este factor de dejadez manifiesta de la administración, la fuerte demanda de vivienda, junto al criterio meramente especulativo, posibilitó el desarrollo ilegal y desestructurado en la ciudad que continuó incluso después de la aprobación de las normas de edificación (Bevià *et al*., 1994; Terán, 1997; Molares, 2005).

5.2.2. El crecimiento demográfico, la diferenciación de la demanda y la continuista especulación como vectores del fuerte desarrollo urbano

En la ciudad de Alicante, en la década de los años de 1960 y 1970, se produce un fuerte crecimiento demográfico fruto del elevado crecimiento natural de la población, pero, sobre todo, por la gran tasa de inmigración recibida. El dato absoluto de población pasó, según datos del Instituto Nacional de Estadística, de 104.222 habitantes en Alicante en el año 1950, hasta los 251.387 habitantes censados del año 1981. Entre medias, en la

década comprendida entre el año 1960 y 1970, se pasó de 121.527 habitantes en 1960, a 184.716 en 1970, lo que supuso un aumento de población del 52% respecto al periodo inicial de 1960.

El crecimiento poblacional se cita como alarmante en la memoria del PGOU de 1973. La gran densidad urbana y poblacional del centro urbano se contrarrestaba fuertemente con la transformación de una periferia con vocación monofuncional: residencial o residencial-turística. Esta periferia presentaba unas densidades urbanas y poblacionales bajas respecto al centro urbano. También un bajo nivel de dotaciones y equipamientos.

5.2.3. La zonificación en el modelo organizado

El PGOU de 1973 de Alicante mantiene, a grandes rasgos, el esquema estructural del plan general anterior, pero con la incorporación del área norte de la ciudad, es decir, la zona de playas (Playa de San Juan, Albufereta y Cabo de las Huertas). Este plan incorpora en su análisis la zona metropolitana, desde una perspectiva regional, tal y como se había recogido en las directrices del IV y VI CIAM anteriormente, pero con el objeto de sumarse como factor determinante únicamente en cuestiones de comunicación viaria.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La zonificación busca estructurar el modelo urbano paralelo al mar, apoyado en la ordenación de la red viaria y del sistema de transportes. El plan, en el ámbito suroccidental de la ciudad, zonifica a menor escala la denominada zona "X" o zona de Trabajo y Comunicaciones" de la "ciudad crecedera y de la gran reserva de la ciudad". Esta zona adquiere diferentes funciones, tanto de carácter industrial y de centro integrado de transportes, como residencial. La ciudad se zonificó a varias escalas para orientar funciones, pero permitió la cercanía e incluso tolerancia de usos y actividades dentro de determinadas zonas funcionales como en este ámbito de connivencia residencial e industrial. La zona "Y", como área del centro representativo, comercial y administrativo de la ciudad, se delimitó en el área urbana consolidada de la ciudad y la zona "Z" y con un uso eminentemente turístico a la zona de playas, al norte."

Figura 9: Plano de zonificación del PGOU de 1973. Fuente: Ayuntamiento de Alicante.

El PGOU de 1973 asume que el plan ha de ser lo más preciso posible, pero no rígido, en consonancia con lo debatido en el V CIAM, que se sustenta en las experiencias y planes modernos desarrollados y analizados en dicho congreso. En consonancia a este criterio, y de otro de orden de control y gestión del suelo para mantener oferta dentro del precio del suelo accesible, se delimita una considerable extensión del suelo de *reserva urbana.* Este suelo denominado así por la ley del suelo de 1956 orientaba el límite máximo a alcanzar la urbanización dentro de la zonificación del plan (hasta el límite denominado "perímetro urbano" en los planos de ordenación del plan). Tal considerable extensión superficial del futuro suelo urbano aportaba la flexibilidad necesaria para desarrollarse mediante los numerosos planes parciales que puedieranejecutarlo.

El PGOU de 1973 ya incorpora en su norma urbanística la justificación de una propuesta que evite “los graves problemas y conflictos de la ciudad, debido al incremento de población muy superior al previsible, el asentamiento de un importante núcleo industrial, el rápido crecimiento del turismo y el parque automovilístico, etc.”. La propuesta del modelo se sustentó en la limitación de la densidad urbana y poblacional en el centro urbano, tratando de crear focos de atracción en la periferia mientras que se asume el crecimiento paralelo al mar. El núcleo urbano en el momento de redacción del PGOU de 1973 es el definido en los planos de ordenación con el significado de "perímetro del casco actual". Este perímetro incluye el suelo urbano consolidado o con alto grado de ejecución.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Entre los objetivos del plan se intenta evitar crecer la ciudad hacia el interior, es decir, se persigue evitar la densificación continua del centro urbano frente a un crecimiento desordenado en la periferia.

5.2.4. Las zonas verdes

Las zonas verdes, dentro del criterio manifiesto del IV CIAM, prenteden alcanzar un propósito de cercanía a ciertos elementos indispensables y fundamentales para el ser humano como son aquellos de orden, tanto psicológico como fisiológico para los seres vivos: sol, espacio, vegetación. Las zonas verdes se conciben como espacios idóneos protegidos e integrados en la ordenación para ser hábitats idóneos y espacios ambientalmente destacados. La inclusión (y mantenimiento desde el PGOU de 1958) de las laderas del Monte Tossal y Monte Benancantil en dicha zonificación responden a este criterio.

Las zonas verdes ubicadas en diferentes áreas de la ciudad se fijaron en los planos estructurales. La localización de las zonas verdes se fijó principalmente en al sur de la ciudad. Estas zonas verdes se emplazaron a conectar, pero también delimitar y dividir, los usos. El uso residencial, el uso industrial, el uso de transportes o logístico y el de zonas especiales (equipamientos propios de capitalidad) para ubicarse entre zonas verdes que eviten espacios urbanos congestionados y mejoren las condiciones de habitabilidad, tal y como es deseo y directriz manifiesta en el IV CIAM. Las zonas verdes también se diseñan para acompañar y perimetrar las grandes vías de comunicación internas como la Vía Parque. El criterio de utilización de *boulevares* (sin alusión explícita al término) se mantiene y mejora en su propuesta del plan anterior según mejor interpretación del IV CIAM. Este modelo de zonas verdes en torno a grandes vías intraurbanas será el que acompañe al modelo de la ciudad de Alicante hasta nuestros días.

Al norte y este de la ciudad, y en el resto de la ciudad, se diseña la ubicación de las zonas verdes con menor extensión, aun proponiendo reserva de suelo para el futuro Parque Lo Morant, siempre acompañando al espacio residencial. El Parque Lo Morant se diseñó

finalmente con equipamientos públicos en su interior (biblioteca, club social…). Este criterio incluido en el IV CIAM, para la función de ocio y esparcimiento, se fundamenta en la necesidad de que más allá del esparcimiento, los ciudadanos requerían de relación y actividades sociales colectivas a través de la influencia que los usos y equipamientos colectivos podían ejercer dentro de las zonas verdes.

En el ámbito de Playa de San Juan no se reserva suelo para zonas verdes públicas, a excepción de una zona en Cabo de las Huertas, en un ámbito monofuncional residencial que se extiende hasta la Albufereta.

En la propuesta del plan se incorporan criterios de la recuperación de la identidad de la sociedad local, de la comunidad, a través de la recuperación, valorización y conservación de valores naturales y culturales como la protección de la Huerta de Alicante. Esta integración de los valores naturales a la planificación más allá del aspecto ambiental se fija desde la perspectiva del mantenimiento y conservación de la identidad local, que se había asumido como básico en la planificación desde la celebración del VIII CIAM.

5.2.5. La estructura urbana en torno a ejes viarios y de movilidad: desde las grandes vías a los itinerarios peatonales

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La configuración del modelo radioconcéntrico no ha podido revertirse a lo largo de los años, aún con el intento del resto de planes aprobados de orientar el modelo hacia uno paralelo al mar. En el PGOU de 1973se afianza el modelo radial de calles y vías urbanas que comunican el centro urbano con el resto de la ciudad como estructura urbana heredada. En este plan se mantiene la necesidad e importancia de la ordenación y jerarquización de la red viaria y el tráfico rodado como objetivo del plan respecto a su crecimiento paralelo al mar, pero también respecto a dotar de soluciones a la cada vez mayor congestión del tráfico fruto de la utilización cada vez más masiva del vehículo a motor privado. En la propuesta de desdensificar el centro urbano de la utilización del vehículo se afianzan las propuestas de la Gran Vía y Vía Parque y se fijan áreas de aparcamiento en ámbito anexos.

Por otro lado, la reordenación del ferrocarril, carreteras y grandes centros de aparcamiento en la ciudad se estructuran en relación también a la zona industrial, que se consolida al oeste de la ciudad. Los polígonos industriales o zonas de uso residencial en los nuevos crecimientos hacia la periferia (en edificación abierta, en edificación aislada y en edificación libre) debían estar bien comunicadas para el tráfico rodado y así determinar fielmente la función "circular" que imperaba como directriz básica en el urbanismo del Movimiento Moderno desde los primeros CIAM. La importancia de las comunicaciones se mantiene en el criterio funcionalista de organizar la infraestructura de transportes acorde a las necesidades de comunicación y movilidad. Este aspecto derivado de los primeros CIAM se constituye como objetivo prioritario. Este PGOU de 1973 incluso teoriza con la futura prohibición del acceso al centro urbano mediante vehículos privados a motor, dentro de la estructura jerarquizada del sistema de comunicaciones. Esta idea no ejecutada recoge conceptos del "derecho de paso del peatón" para la mejora de la calidad de vida y la interacción y vida social y en comunidad, tal y como quedó manifiesto desde el VIII CIAM. De hecho, más allá del IV CIAM, y el criterio de ciudad funcional para la separación de peatones y automóviles, se propone como aspecto básico motivante el fomento de los itinerarios peatonales diseñados en espacios a escala humana con importancia del espacio público para el ciudadano. Estos son aspectos importantes recogidos en los últimos CIAM (VIII, IX y X CIAM) en donde se alude que el fomento de la vida social y comunitaria para la ciudad Moderna se debe revestir de soluciones concretas desde estos conceptos.

El PGOU de 1973 sí que fija una propuesta más concreta y firme, y no teórica, sobre la peatonalización. Esta idea se establece a través de la teoría de nuclearización y diseño de itinerarios peatonales a escala humana de los nuevos núcleos o crecimientos de la ciudad. Los medios motorizados de transporte deben alcanzar diversos puntos del perímetro de estas zonas y encontrar allí los oportunos lugares de aparcamiento, pero el terreno interior de estos perímetros debe ser destinado exclusivamente a los peatones, en conexión a los espacios residenciales y a los peatonales, y estar protegidos adecuadamente contra los ruidos y las emanaciones de los motores. El sistema de

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

nuclearización se concreta en la propuesta de localización de Centros Cívicos y Unidades Vecinales.

5.2.6. *La consolidación de las nuevas formas de hábitat residencial y la incorporación del centro cívico y la unidad vecinal en la propuesta del plan*

La importancia de la ubicación y el diseño de las zonas residenciales es un aspecto destacado en la propuesta del PGOU de 1973. Las mejores ubicaciones de las futuras viviendas se supeditan a la búsqueda de los mejores emplazamientos en la ciudad. Este criterio aprehendido del III y el IV CIAM se sustenta también en el mejor diseño de los espacios residenciales. La tipología edificatoria en bloques de viviendas en edificación abierta y en altura incluían las mejores condiciones respecto a las condiciones de la naturaleza (exposición al sol, aireación, vistas y recreación de espacios verdes). Las alturas permitidas en las edificaciones residenciales de la propuesta del PGOU de 1973 oscilan entre el uso "residencial intensivo", "semi-intensivo" y "semi-extensivo", desde 5 plantas hasta altura libre. Para el modelo residencial "intensivo alto" y "semi-intensivo" son 8 plantas las elegidas para la altura máxima permitida.

La búsqueda de las mejores vistas, el aire más salubre teniendo en cuenta los vientos y las brumas, las vertientes mejor orientadas e incluso la ubicación de las superficies verdes existentes o futuras en estos espacios, se impulsaron a través de buscar aquellos lugares más idóneos. El espacio elegido era el más cercano al mar, en la orientación del crecimiento paralelo al litoral, que queda reflejado en uno de los objetivos de este PGOU. En este sentido, este plan apuesta por la consolidación de la urbanización en la zona de litoral (en los barrios de Playa de San Juan, Cabo de las Huertas y Albufereta) y se llega incluso a apostar por el crecimiento residencial utilizando las laderas escarpadas de la Serra Grossa, desarrollo que no se materializa finalmente.

La propuesta de zonificación para uso residencial incluye un análisis morfológico-tipológico donde se orientan los crecimientos a tipologías edificatorias concretas. El "perímetro urbano" es el límite exterior hasta donde se propone el máximo del

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

crecimiento urbanístico. En este espacio se localiza la denominada “Reserva Urbana”. En esta área, a desarrollar mediante planes parciales, se grafiaron en los planos de ordenación del plan una tipología edificatoria a orientar el desarrollo cuando de crecimiento para uso residencial se trata. Esta tipología edificatoria se grafía mayoritariamente mediante la significación de zonas residenciales "semi-intensivas" y "semi-extensivas". La aplicación de las directrices morfológicas-tipológicas debía orientarse desde el plan general, pero aplicarse desde el plan parcial. En el III CIAM se debatió, aunque finalmente no prevaleció, la prepuesta de formas del suelo respecto a las formas de edificación. Este interés por el proyecto urbano, o la propuesta pormenorizada y a mayor escala del plan, no se había recogido con éxito, pero se definía como fundamental para el PGOU de 1973. El término escala humana, que aparece en el IV CIAM, se orientaba como el instrumento para garantizar el bienestar ciudadano a partir de la propuesta de cercanía de las instalaciones colectivas.

El modelo edificatorio residencial del PGOU de 1973 ratifica una densidad urbana y poblacional tendente que se aleja de la masificación y de la congestión urbana, objetivo de los criterios de crecimiento del urbanismo moderno ratificados desde el primer CIAM. A su vez, esta propuesta supone la suficiente densidad urbana y poblacional para dar validez a la disposición de instalaciones colectivas para ciudadanos del entorno cercano tal y como se requirió en la Carta de Atenas (y a partir del VI CIAM). La crítica al modelo extensivo o disperso que se fraguó desde el III CIAM no se reflejó en una contención del modelo de Ciudad Jardín o viviendas residenciales en baja densidad en la propuesta del PGOU de 1958, pero sí en la propuesta del PGOU de 1973.

La tolerancia, compatibilidad y cercanía del uso industrial se hace desde el análisis de un tipo de industrial local no nociva, molesta e insalubre (industria no pesada). La normativa urbanística del PGOU de 1973 toma como referencia la necesidad de recuperar parte de la antigua organización del trabajo dentro de la ciudad, tal y como se había analizado antes en el IV CIAM. La compatibilización de usos residenciales y económicos industriales (a manera de pequeños talleres e industrias) se opera desde las numerosas posibilidades. La relación de proximidad entre la función trabajar y la función habitar se antoja

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

fundamental más allá de los criterios de movilidad, puesto que la relación de proximidad era considerada desde la Carta de Atenas como una función esencial de la vida.

Aun así, se alude a los polígonos industriales de la periferia occidental como el suelo más vocacional para este uso siempre asociado al tamaño de las industrias, almacenes y empresas; además del carácter nocivo, molesto o insalubre que pudiera tener.

5.2.6.1. El centro cívico y la unidad de barrio en la propuesta de desarrollo y crecimiento orgánico de la ciudad en el PGOU de 1973

La recuperación de la función urbana en aquellas áreas desestructuradas por el crecimiento urbanístico segregado de años anteriores se convierte en uno de los objetivos del plan. El primero objetivo, así expuesto en la memoria del PGOU de 1973, es la "limitación en lo posible del aumento de densidad tratando de crear unos focos de atracción fuera del actual perímetro urbano". La diferencia existente entre el centro y la periferia de la ciudad era latente en actividades económicas, vida urbana y también densidades y diseños urbanos apropiados para la vida social y la interacción en Alicante. El crecimiento desorganizado de la ciudad de los años anteriores había recreado espacios residenciales monofuncionales, desagregados y sin los equipamientos públicos y privados necesarios para la recreación idónea de la vida urbana.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En la propuesta de crecimiento urbanístico para generar focos de atracción se recrea una zonificación estructural del espacio urbano que se orienta hacia la consecución de un método de nuclearización de la ciudad tendente. La nuclearización de la ciudad se propone en base a la localización de centros cívicos-unidades de barrio, que incluían a su vez a unidades vecinales. Estos elementos vertebradores del crecimiento urbanístico se precisarían a partir del desarrollo del suelo de "Reserva Urbana", dentro del “perímetro urbano” o límite del futuro crecimiento de la ciudad, mediante planes parciales y siguiendo las normas urbanísticas denominadas "normas de nuclearización y dotación de servicios para la estructuración de núcleos urbanos".

La evolución de la célula de habitación como unidad básica para el diseño urbano ya se había operado en el IV CIAM. El cambio de la vivienda, como unidad básica, a la *unidad de habitación,* se fundamenta en el intento de crear unidades de vida social organizada en células urbanas o unidades vecinales. El Centro Cívico o Unidad de Barrio supone la fijación de la quinta función urbana en el urbanismo moderno. Esta propuesta es recogida en el VIII CIAM de 1951 sobre "Corazón de la Ciudad" y de autores modernos como Josep Lluís Sert y Walter Gropius, entre otros. La red de corazones de la ciudad, a partir de la propuesta de centros cívicos, para fomentar el encuentro social, la identificación y la democratización de la vida. Esta propuesta intentaba revertir la cada vez mayor separación social, y la falta de relación y encuentro, de los ciudadanos en espacios cada día más divididos por las vías de comunicación y el transporte en coche. Al mismo tiempo, con esta propuesta se fomentaría las más diversas actividades humanas, espontáneas u organizadas que encontrarán su lugar adecuado en tales centros comunes.

Esta nuclearización pretendida se constituye también como un proceso de recentralización de áreas urbanas cada vez más alejadas del centro urbano por déficits estructurales de crecimientos desordenados. El propósito es el de alcanzar permanencia de los valores sociales y de la interacción humana más tradicional en el conjunto de la ciudad. El centro cívico, alejado del agregado de viviendas sin mayor función, debía hacer frente a un modelo urbano extensivo, con tráfico y barreras artificiales, pero también a unas ciudades en donde las nuevas tecnologías del momento (televisión y radio) minimizaban la vida social y pública por la cada vez menor necesidad de abandonar en las horas de esparcimiento el hogar. El pretendido ordenamiento social se apoyaba en la teoría sostenida por Josep Lluís Sert de contemplar la ciudad como un "organismo vivo". En este organismo, compuesto de partes u órganos diferentes, cada órgano o unidad (núcleos o centros cívicos) dota de una función a cada espacio para dotarlo de una estructura social, para que la vida en comunidad tome forma de manera integral. Los centros cívicos debían estructurarse en una forma concreta que permitiera la función pretendida. Estos centros cívicos se subdividían a su vez en unidades vecinales. El tiempo que el ciudadano no utilizaba en el espacio público para la vida e interrelación social y comunitaria en las horas de ocio y esparcimiento era, sin duda, motivo de preocupación

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

por la creciente falta de humanización y vida en el espacio público, y pérdida de intereses y valores comunes.

La unidad de barrio o centro cívico, también denominada *sector* o *unité de quartier* por Le Corbusier en su trabajo en Latinoamérica, se corresponde con el concepto *subunidad* o *township* de Josep Lluís Sert también aplicado en la década de los años de 1950 preferentemente en ciudades latinoamericanas (Sert et al., 2005). Para Le Corbusier las unidades de barrio debían alberga entre 35.000 y 70.000 habitantes. Para Josep Lluís Sert no más de 50.000 habitantes y debían incluir 7 unidades vecinales.

El Centro Cívico o Unidad de Barrio en el PGOU de 1973 se diseña para reglarse en la normativa urbanística del plan como la unidad urbana que integra como mínimo a 5 unidades vecinales y 10.000 habitantes y que, a su vez, la suma de varios puede conformar una unidad de distrito. El Centro Cívico o Unidad de Barrio en este plan aglutina aquellos equipamientos y servicios necesarios para una población muy superior a la de la unidad vecinal. La estructuración urbanística se organiza en torno a equipamientos claves. El equipamiento religioso, el equipamiento comercial primario y el equipamiento educativo de rango medio son las dotaciones que se aportan a la colectividad para dar servicio a este espacio de más de cinco unidades vecinales.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Figura 10: Esquema de estructuración del Centro Cívico y Comercial y organización a través de células urbanas y unidades barrios y unidades vecinales del Plan General de 1973. Fuentes: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración propia.

El punto central desde donde se organiza y vertebra el crecimiento urbanístico residencial del centro cívico es el espacio comercial y el equipamiento educativo. Los equipamientos de educación de ciclo medio y la mayor densidad comercial se organizan en torno a las unidades de barrio o de centro cívico, y los equipamientos de educación de ciclo básico y educaciones obligatorias se organizan en torno a las unidades vecinales.

La unidad de barrio del PGOU de 1973 guarda similitud con el diseño de la unidad urbana de múltiples manzanas organizadas o "supermanzana" de Clarence Stein y Henry Wright (Stein, 1949; Patricios, 2002) que se diseñara para liberar de flujos de vehículos motorizados en el interior de los tejidos residenciales y apostar por dotar calidad al espacio público. La unidad de barrio o supermanzana proyectada en el Plan General de 1973 se acerca a la propuesta de un urbanismo Moderno que había tomado de referencia a la supermanzana ideada y asociada al modelo de ciudad jardín de Clarence Stein y Henry Wright (Stein, 1949; Patricios, 2002). A diferencia de la unidad de barrio diseñada en el Movimiento Moderno, que pretendía ser una unidad orgánica, la supermanzana de

Clarence Stein pretendía ser únicamente un tejido urbano múltiplo dentro un conjunto mayor.

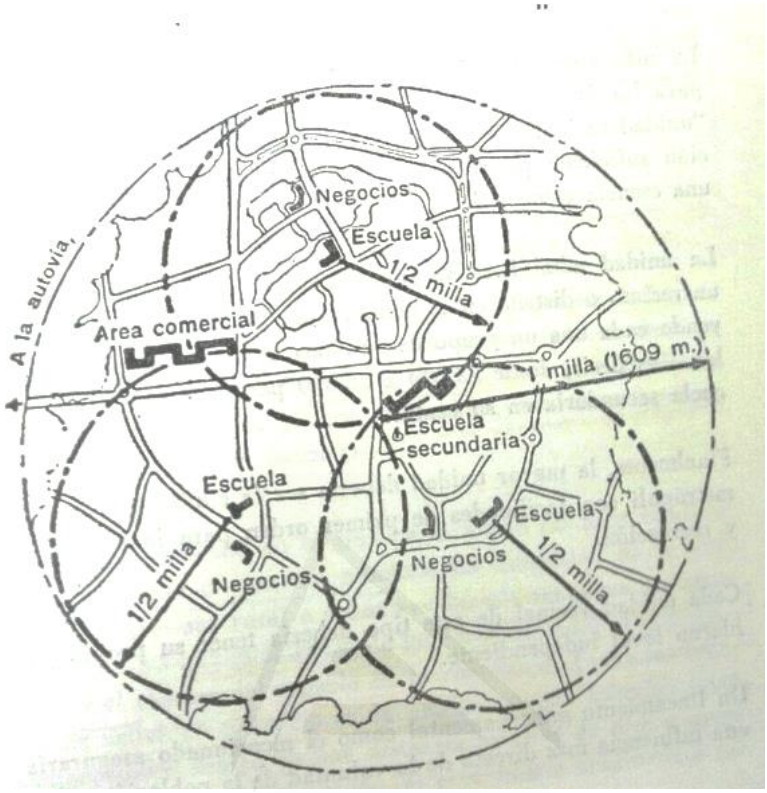


Figura 11: Esquema de estructuración de la unidad de barrio o supermanzana de Clarence Stein. Fuentes: *Arquitectura y Planeamiento* (Gropius, 1949). Elaboración propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Los centros cívicos fijados para implementar en los nuevos desarrollos dentro de la "Reserva Urbana" del Plan General de 1973 se orientan hacia los barrios de la periferia, a excepción del barrio de Playa de San Juan y Cabo de las Huertas. En esta zona, la monoespecialización turística-residencial establece un modelo urbano paralelo al resto de la ciudad, en donde no importa tanto la vida en comunidad. El plan mantiene la propuesta de continuar recreando un modelo turístico-residencial en similitud a los diseñados y habidos en España anteriores al VI CIAM. Únicamente en el barrio de la Albufereta, se fija centro cívico y se orienta la reserva de suelo para la localización de un gran centro comercial.

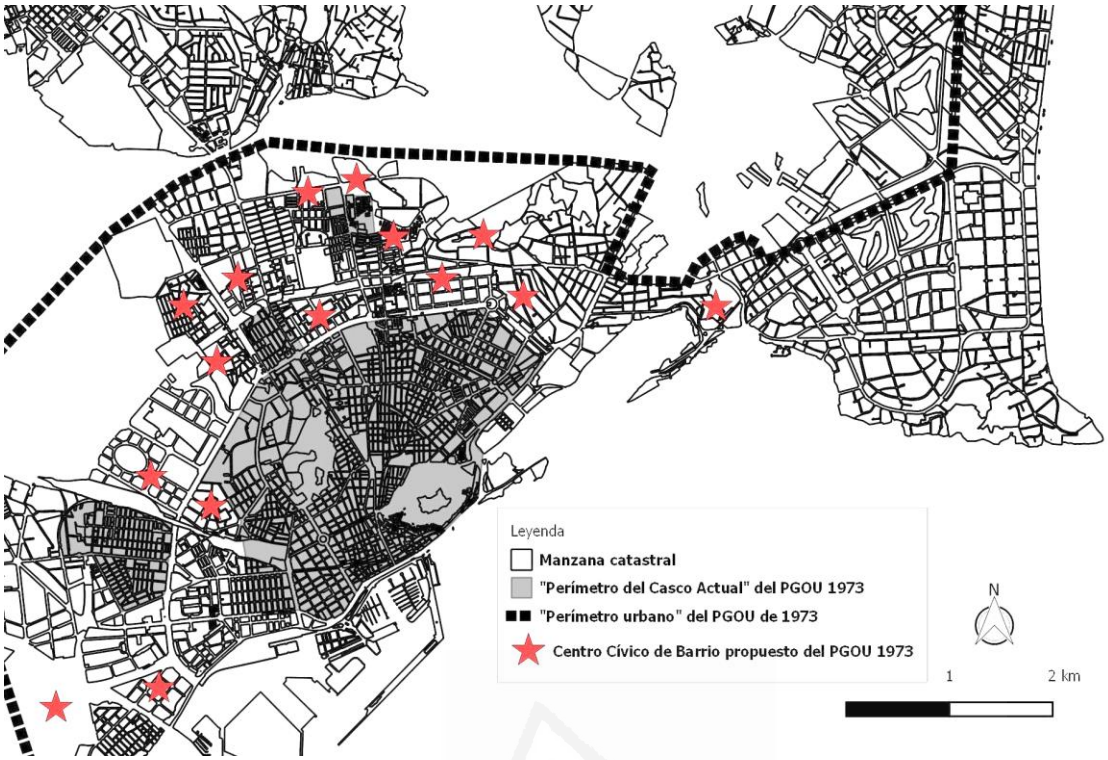


Figura 12: Propuesta de Centros Cívicos en el PGOU de 1973 de Alicante. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Dirección General de Catastro. Elaboración Propia.

Los centros cívicos o unidades de barrio se proyectan en el PGOU de 1973 con una media aproximada de distancia de unos y otros de entre 500 y 1000 metros. Entre ellos y el centro cívico de Distrito unos 250 metros aproximadamente. El grado de influencia de los centros cívicos es, a su vez, de 250 metros, suficiente para el diseño urbano a una escala mayor que permita el encuentro de peatones desde el entorno residencial. El criterio de ordenación de estos espacios en la trama urbana alicantina es similar a los expuestos por José Lluís Sert para su propuesta de "red de corazones de la ciudad", orientando diferentes usos, incluidos los equipamientos públicos, para la exaltación de la vida comunitaria y de encuentro social.

5.2.6.2. Las unidades vecinales en el PGOU de 1973

La unidad vecinal se erigió a partir del VIII CIAM como la unidad urbanística de mayor escala en el desarrollo de las propuestas estructuradoras y nuclearizadoras (red de corazones) del crecimiento de las ciudades. Las unidades vecinales se integraban en

unidades de barrio o centros cívicos y se definieron como conjuntos de viviendas y servicios comunitarios, rodeados de espacio y de otros elementos capaces de conducir a mejorar las condiciones de vida (Sert, 1942, Gropius, 1949).

La apuesta por las unidades vecinales de los teóricos y planificadores urbanistas del Movimiento Moderno recogen el propósito de trabajos previos de décadas anteriores. Sobre este concepto unidad vecinal se teorizó desde principios del siglo XX a través de Clarence Perry (Gropius, 1949; Mumford, 1954). La preocupación por aislar a los vecinos residentes de los peligros y molestias del tráfico rodado incipiente, así como el intento de recrear la mejora de la vida familiar y de los niños a través de espacios amoldados para su circulación peatonal, incluidos sus itinerarios hacia las escuelas, se tornan como aspectos comunes entre los ideólogos de estas primeras unidades vecinales como Clarence Perry y las aportaciones del Movimiento Moderno posteriores y previas a la celebración del VIII CIAM. Aun así, la segregación de sendas peatonales y vías rodadas era un tema que ya se había expuesto para su estudio en el II CIAM. La evolución del diseño de la unidad vecinal ideada y diseñada por el Movimiento Moderno se sustenta sobre todo en la extensión y densidad urbana y poblacional tendente. Las primeras unidades urbanas se diseñaron con menor extensión superficial y menor densidad urbana y poblacional (menor de 100 habitantes/hectáreas en la propuesta de Clarence Perry). Las unidades vecinales del Movimiento Moderno se adaptaron en su diseño urbano a unas características que fomentaran su propósito, es decir, la función social y la interacción y vida en comunidad. Por ello, presentan mayores densidades urbanas y poblacionales de en torno a 300-350 habitantes/hectárea (Sert, 1942; Gropius, 1949).

Las normas urbanísticas del PGOU de 1973 se refieren al equipamiento y organización escolar como punto departida para la motivación de la organización de la unidad vecinal. La unidad vecinal debía constar según este plan de una población mínima de 2.000 habitantes, muy inferior a la propuesta de Josep Lluís Sert en 1942y Walter Gropius de 5.000 habitantes en 1949. A su vez, estas unidades vecinales del PGOU de 1973 debían integrarse a su vez en unidades de barrio o Centros Cívicos, conformados por 8 unidades vecinales. Las necesidades en cuanto a la organización educativa y de equipamientos

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

necesarios y correspondientes debían ir variando conforme al cambio de unidad o célula urbana.

	SERT Y GROPIUS	PGOU 1973 ALICANTE
Población mínima	5.000-10.000	2.000
Viviendas	--	400-600
Densidad media poblacional (habitantes/Hectárea)	350	325
Radio (longitud máxima desde el punto central o plaza urbana de la unidad)	800 m	300 m
Unidades vecinales necesarias para conformar Centros Cívicos-Unidad de Barrio	5-10	8

Tabla 5: Unidad vecinal propuesta en el PGOU de 1973 en comparación con la Unidad Vecinal modelo del Movimiento Moderno partir de trabajos y publicaciones de Josep Lluís Sert y Walter Gropius. Fuente: *Arquitectura y Planeamiento* (Gropius, 1949) y *Can our cities Survive? An ABC of urban problems, their analysis, their solutions* (Sert, 1942); *The human scale in city planning*. (Sert, 1944); *en: ZUCKER, Paul. New Architecture and City Planning. Nueva York: Hubner, 1944*

5.2.6.2.1. La plasmación de unidades vecinales en Alicante en experiencias previas al PGOU de 1973

El Complejo Vistahermosa fue un sector urbanístico desarrollado años antes del PGOU de 1973. El diseño corresponde a Juan Antonio García Solera, precisamente el mismo redactor del PGOU de 1973. Este sector urbanístico se idea en torno al criterio y concepto de célula urbana y unidad vecinal. El Complejo Vistahermosa fue ejecutado en 1966 y se localizó de manera independiente al núcleo urbano y anexa a la carretera nacional en sentido Valencia. Este sector urbanístico comprende un complejo residencial de varios bloques de edificación abierta en altura diferente con espacios libres ajardinados y equipamientos colectivos preferentemente en el centro de la unidad urbana. La racionalización de volumetrías acorde al ideario del Movimiento Moderno ofrece posibilidades naturales de sol, aire y vegetación para la consecución de una armonía fisiológica y psicológica necesaria por el hombre para el óptimo de calidad de vida. La propuesta y ejecución no presenta plaza pública central o gradación de densidades urbana y poblacional a medida de más intensidad en el centro (con mayor tejido polifuncional) y menos densidad en el exterior. Tampoco estuvo ni está conectada

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

físicamente con otros tejidos residenciales, siendo su aislamiento un criterio en contra de cualquier exactitud teórica con el concepto de unidad vecinal.

Esta propuesta se presenta con una dotación de 400 viviendas y 1.900 habitantes para una densidad de 431 habitantes por hectárea, sin duda cifras muy parejas al concepto de unidad vecinal, que se desarrollaría años después para la propuesta del PGOU de 1973 en Alicante. La propuesta del sector incluía equipamientos de tipo religioso, escolar, comercial, centro social, deportivo y cafetería y club social.

Figura 13: Fijación de la Unidad Vecinal en el Complejo Vistahermosa. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Fundación Docomomo Ibérico. *Google maps*. Elaboración propia.

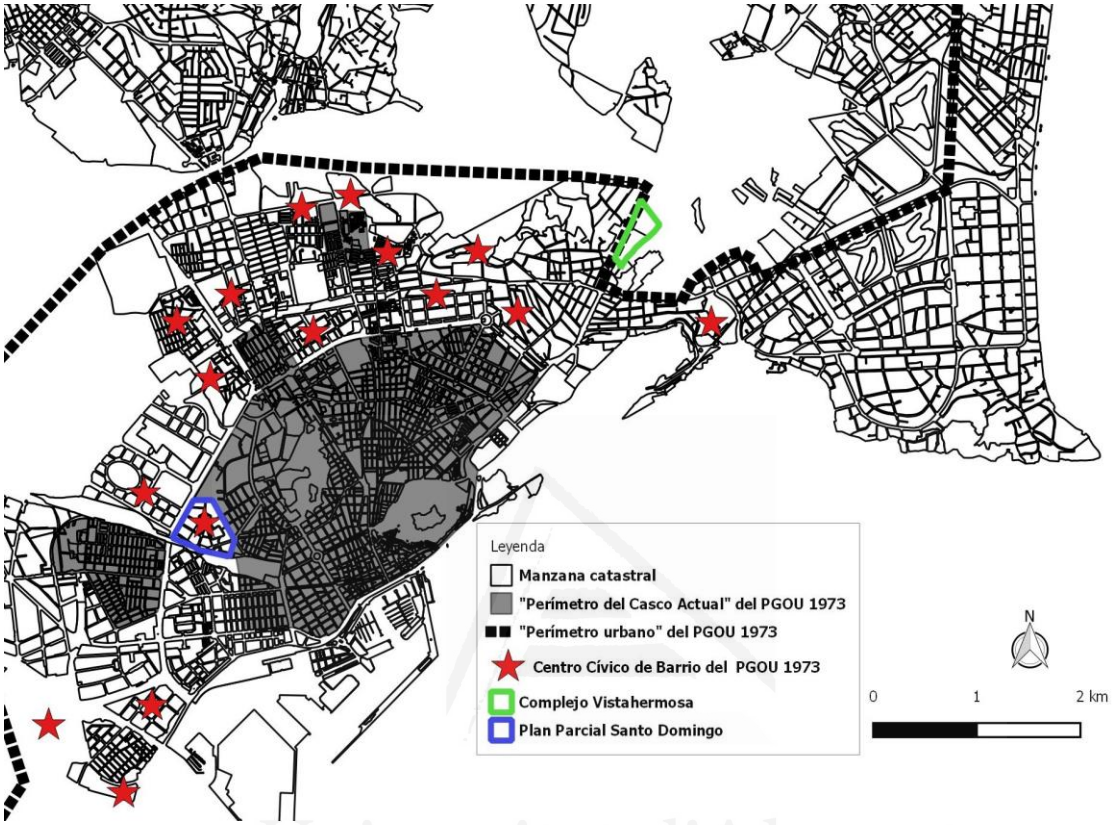
En el Complejo Vistahermosa, los aspectos claves para el diseño de las unidades vecinales como el número de habitantes y las densidades (Sert, 1942) se resuelven de manera diferente. Las densidades se acercan a las óptimas propuestas por el Movimiento Moderno para este tipo de unidades. En cambio, la población absoluta no se acerca en el número de habitantes óptimo, más y cuando únicamente en el total representa una unidad vecinal sesgada y sin continuidad con otras, sin conformar centro cívico-unidad de barrio. El valor absoluto de la población total junto a su localización inconexa con otras unidades vecinales la aleja del criterio funcional pretendido desde el Movimiento Moderno. Todo ello teniendo en cuenta que sí presenta número y densidad de equipamientos públicos y privados integrados, pero no suficientes al no suponer unos equipamientos que se completan en una unidad urbana mayor (centro cívico) con otros de diferente rango (comerciales, educativos, administrativos, recreativos y culturales, por ejemplo) tal y como se recrea en las propuestas clásicas aplicada por el movimiento moderno y que aparecen en obras como *The Human Scale in City Planning* de Josep Lluís Sert en 1944 (Sert et al., 2005).

5.2.6.2.2. El intento de fijación de las unidades vecinales en las propuestas de desarrollo de los planes parciales del PGOU de 1973

El PGOU de 1973 presentó una propuesta de centros cívicos o unidades de barrio, con unidades vecinales, que quedaron reflejados en los planos de ordenación para su posterior desarrollo a partir del diseño y ejecución de los planes parciales. Esta distribución se organizaría entre el "perímetro del casco actual" y el "perímetro urbano", es decir, el ámbito de desarrollo y crecimiento de la ciudad.

La ubicación se orienta a dar disposición coherente de una red de núcleos o red de corazones de la ciudad que sirvieran a los nuevos desarrollos, pero también y dada la ubicación orientada de los mismos en el plano de ordenación, que sirviera para las áreas urbanas consolidadas ("perímetro del casco actual") que requerían acciones para revertir procesos negativos en cuanto a dotaciones, identidad y creación de focos para la

interacción social y la vida en comunidad. En esta distribución destaca, en la cercanía al suelo urbano consolidado y con esta motivación, los centros cívicos que más densamente se localizaron en la periferia norte de la ciudad.



Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Figura 14*:* Fijación de Centros Cívicos-Unidades de Barrio y Unidades Vecinales en el desarrollo posterior del PGOU de 1973 de Alicante. Fuente: Dirección General de Catastro. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Las propuestas de centros cívicos o unidades de barrio, con unidades vecinales, únicamente tuvo propuesta real y aproximada en el desarrollo de sectores urbanísticos como el denominado Plan Parcial Santo Domingo (que surge del Polígono 1 del Sector 4 del PGOU de 1973).El Plan Parcial Santo Domingo presenta 21 hectáreas del sector organizadas en cinco unidades vecinales (denominadas células urbanas en el plan parcial) que se organizan para conformar un Centro Cívico o Unidad de Barrio según lo previsto en el PGOU de 1973. La previsión de 1.577 viviendas y 6.308 habitantes se acercan a las directrices de nuclearización del plan general para conformar este núcleo o centro cívico que avive la identidad, la relación social y la vitalidad.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	HECTÁREAS	NÚMERO VIVIENDAS	POBLACIÓN	DENSIDAD URBANA (viv/Ha.)	DENSIDAD POBLACIONAL (hab./Ha.)	DENSIDAD COMECIAL (Comercios/Ha.)
PP Santo Domingo	21	1.577	6.308	75	300	--

Tabla. 6: Características urbanísticas del Centro Cívico-Unidad de Barrio del Plan Parcial Santo Domingo.

En el bosquejo de esta unidad de barrio o centro cívico se diseñan cinco unidades vecinales. Ninguna de las unidades vecinales presenta plaza pública, a la cual se alude en el PGOU de 1973 y que debe ser el centro neurálgico de la unidad. Este espacio debiera conformarse para alcanzar la relación de vecindad y contacto entre vecinos, en su ubicación generalmente central. Este criterio se orienta desde el PGOU de 1973 a través de unas directrices de diseño urbano reflejadas en la normativa. El diseño de las unidades vecinales con plaza pública debía estar rodeado de un tejido urbano de mayor densidad con gradiente que evoluciona a mayor densidad conforme a su cercanía a la misma. En este tejido urbano de mayor densidad urbana, en torno a la plaza se orientaba una tipología edificatoria de manzana cerrada o semicerrada, que rodeara a la plaza.

Figura 15: Esquema de diseño urbano de unidad vecinal según Plan General de 1973. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La plaza se diseñaría con un acceso exclusivamente peatonal. En este tejido urbano se debiera formar una mayor densidad de usos y actividades, más allá del uso meramente residencial. El carácter polifuncional de este espacio central de la unidad vecinal, reforzado por la importancia de los usos comerciales, fomentaría el encuentro e interacción social y la vida en comunidad.

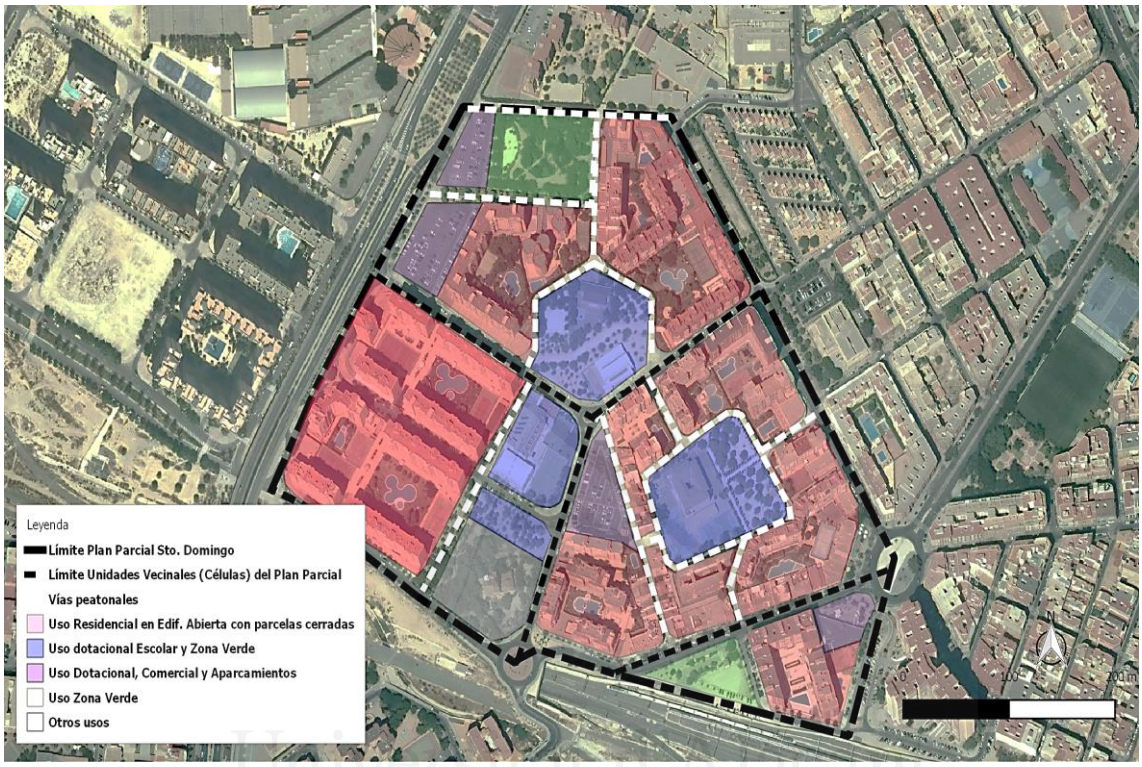


Figura 16: Plano con fijación de las unidades vecinales del Centro Cívico-Unidad de Barrio del Plan Parcial Santo Domingo. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Universidad de Alicante

La realidad de la culminación de las unidades vecinales en los desarrollos protagonizados por esta propuesta en el PGOU de 1973 es diferente. En el caso del Plan Parcial Santo Domingo, las unidades vecinales se diseñan conforme al equipamiento y organización escolar, haciendo valer también lo dictaminado en las normas urbanísticas del PGOU de 1973, pero sin la importancia y la fijación de la plaza pública.

La organización interna no se constituía dotando de protagonismo a la plaza pública, pero tampoco al equipamiento religioso, al contrario que el Complejo Vistahermosa pese a su referencia en el PGOU de 1973.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA/ UNIDAD VECINAL	HECTÁREAS	NÚMERO VIVIENDAS	POBLACIÓN	DENSIDAD URBANA (viv/Ha)	DENSIDAD POBLACIONAL (hab./Ha.)	DENSIDAD COMERCIAL (comercios/Ha.)
Complejo Vistahermosa	4,4	400	1900	90	431	2,7
PP Santo Domingo*	4,2	315	1.261	75	300	--

* Datos correspondientes a la media (por unidad vecinal) de la división entre las 5 unidades vecinales proyectadas en el cómputo de unidad de barrio-centro cívico.

Tabla 7: Características de las unidades vecinales del Complejo Vistahermosa y del Centro Cívico-Unidad de Barrio del Plan Parcial Santo Domingo. Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración propia.

En esta propuesta de centro cívico, con cinco unidades vecinales, el carácter semi-intensivo de la edificación para uso residencial se orienta desde la zonificación realizada desde el propio plan parcial. Esta tipología edificatoria permite el frente de fachada sobre rasante de calle lo que genera una mayor posibilidad de presencia de locales comerciales por habilitación de bajos y locales para este uso. La consecuencia de esta forma urbana es una mayor densidad comercial y una mayor contingencia de polifuncionalidad, si bien, sin un orden establecido alrededor del centro de las unidades, tal y como se instaba en las directrices del PGOU de 1973 para la organización de la unidad vecinal. En este diseño urbano destaca la separación entre itinerarios peatonales y de tráfico rodado dentro del sector, para permitir la permeabilidad al tránsito peatonal entre los espacios residenciales y colectivos dentro de la unidad vecinal.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El plan parcial Santo Domingo presentaba densidad poblacional acorde a lo a lo requerido para este tipo de unidades urbanas a partir de las experiencias recogidas a nivel internacional. El desarrollo final del plan parcial acomete cerramientos sobre el espacio residencial que acota la permeabilidad final de las áreas residenciales mediante urbanizaciones cerradas al uso público. Este criterio no se refleja en el urbanismo del Movimiento Moderno, al igual que las densidades poblacionales actuales.

5.2.7. El desarrollo final del crecimiento urbano a través de planes parciales alejados del concepto de centro cívico y unidad vecinal

La gran mayoría de los planes parciales urbanos residenciales del PGOU de 1973, diseñados y ejecutados en esta década anterior a la de la aprobación del PGMO de 1987, y a pesar del diseño a escala humana, no contemplan finalmente el concepto de centro cívico y unidad vecinal. Los diseños urbanos asientan en sus propuestas la necesaria dotación de equipamientos y servicios conforme a los estándares urbanísticos exigidos por la norma en el momento de aprobación, pero sin criterio de diseño en torno a unidad vecinal del Movimiento Moderno tal y como se había orientado desde el PGOU de 1973. Los planes parciales relegan la jerarquización de unidades o núcleos urbanos y centros cívicos, así como la conexión peatonal exigible para el encuentro social y vida comunitaria en torno a una plaza pública, con un entorno anexo de mayor densidad urbana y de espacios polifuncionales.

En la década de los años de 1970 se aprobaron diferentes planes parciales. El Plan Parcial Princesa Mercedes, el Plan Parcial Alipark, el Plan Parcial San Gabriel, el Plan Parcial Polígono de San Blas y el Plan Parcial Polígono de Babel son ejemplo de ello. El ejemplo en el caso del Estudio de Detalle del Área 2, Sector 6 Plan Parcial de San Gabriel aprobado definitivamente en 1985 sobre plan parcial aprobado en 1978 es significativo del cambio de criterio en el modelo. El diseño urbano de este plan muestra el centro cívico, orientado desde el PGOU de 1973, pero está fijado erróneamente. Esto se hace a través de una libre o errónea interpretación del objeto de este como equipamiento con reserva de superficie del plan imputable al conjunto de equipamientos comerciales, sociales y sanitarios y administrativos. La propuesta final es simplemente una superficie de reserva dotacional del sector según estándares aplicables. Este criterio de dotación es igual al que se utilizó para el equipamiento religioso y de zonas verdes y deportivas para localización al interior del sector urbanístico. En definitiva, y a pesar de ser directriz orientada desde el plan general, la ordenación no recoge conceptos de unidad vecinal para organización en torno a "centro cívico de barrio" con el diseño orientado en las normas urbanísticas del plan: ordenación sobre plaza pública. La ordenación definitiva, al igual que otros desarrollos en la ciudad, atiende a cambiar un modelo que pormenorice de mejor manera los intereses comerciales para la venta de vivienda y que oriente como espacio residual de la ordenación los espacios públicos de interacción social, cuando no de sustitución por el

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

concepto de espacios verdes y ajardinados de esparcimiento. Ello se acompaña evidentemente con una concepción de desarrollo urbanístico en urbanización cerrada, que recoge a través de equipamientos privados, los espacios públicos que debieran orientarse en los ámbitos externos.

Figura 17: Plan Parcial San Gabriel aprobado a principios de la década de los años 1980 y fotografía aárea actual del sector desarrollado. Fuente: Ayuntamiento Alicante. *Google maps*.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

6. LA EVOLUCIÓN URBANA EN TORNO AL FUERTE IMPULSO DE LA OFERTA Y DEMANDA CRECIENTE: DEL PROCESO A LA FORMA URBANA

6.1. El Plan General MunIcipal de Ordenación de 1987

6.1.1. Introducción

El Plan General Municipal de Ordenación de 1987 (en adelante PGMO de 1987) fue redactado por el arquitecto Miguel Ángel Cano Crespo. Este plan general sustituyó al PGOU de 1973. La memoria del PGMO de 1987 justifica, desde el análisis económico del momento, su propuesta de modelo territorial. Este análisis económico identifica la cada vez mayor internacionalización de la economía, que genera que el devenir socioeconómico de la ciudad sea un factor supeditado a los procesos de la economía nacional e internacional, imposibles de controlar a través de un plan general. El PGMO de 1987 asume las limitaciones de un instrumento como el plan para atender las variables económicas particulares, en una época de creciente carácter posindustrial y posfordista. La propuesta de este plan se redactó en un contexto socioeconómico donde todavía sacudía la crisis económica desatada en los años de la década de 1970, la denominada "crisis del petróleo", pero también de la posterior crisis socioeconómica alicantina identificada a finales de dicha década; tal y como bien se refleja en la memoria de dicho plan. La influencia del contexto metropolitano en la ciudad se torna también como un factor de influencia incontrolable desde el ámbito local.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El PGMO de 1987 analiza en su memoria el desarrollismo inmobiliario habido en la ciudad basado en la especulación y falta de control de la gestión urbanística por parte de la administración local, una excesiva oferta y demanda y una creciente terciarización de la economía local. La actividad terciaria e inmobiliaria actúa como fuerza motriz del desarrollo económico de la ciudad y de su área metropolitana. La economía de aglomeración desarrolla una estructura urbana de excesiva terciarización del centro urbano, de proliferación de urbanización en el área metropolitana y de dispersión de la industria por el arco exterior del núcleo urbano.

El PGMO de 1987 intentó invertir los procesos negativos en la ciudad derivados de la crisis económica. Este plan, en limitación asumida desde la acción local, formula unos objetivos concretos. Un aspecto importante es el tratamiento de la denominada "ciudad actual", o tejido urbano consolidado o en ciernes de consolidar. Otro aspecto, es la propuesta de redefinición del modelo económico a partir de la apuesta por sus ventajas comparativas de la ubicación de la ciudad (litoral, nudo de comunicaciones, accesibilidad y capitalidad). El concepto de planificación empezó a supeditarse a la flexibilidad, porque los cambios urbanos serían un fenómeno impredecible dada las variabilidades que se podían producir con el tiempo y, por lo tanto, cualquier intento de operar en la ciudad según cada momento requiere de intervención flexible.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Este plan también exhorta a "mejorar la calidad de vida", "priorizar a la ciudad actual", "asumir nuevos desarrollos de una manera más realista e incardinada con la ciudad actual", a un "mayor protagonismo municipal como director del proceso urbano" y a "coordinar con el entorno comarcal". Esta propuesta se plasma en un momento de proliferación de obras y proyectos contrarios el urbanismo racional más ortodoxo o anterior al IV CIAM. Las propuestas intentan fundamentarse principalmente en la búsqueda de la falta de escala humana y la polifuncionalidad de las diferentes unidades urbanas dentro de las ciudades de proliferación del modelo urbanístico funcionalista, aunque ya estaban siendo analizados desde décadas antes en las teorías y pensamiento en torno al urbanismo moderno, desde la década de los años de 1950 y el VIII CIAM.

6.1.2. La flexibilización posfordista en el proceso de configuración del modelo urbano de Alicante

El carácter fluctuante de la economía capitalista y el nuevo contexto posfordista (alejado del sistema fordista, estandarizado y de producción en cadena), flexible y del consumo que se abría camino dejaba a la intervención y regulación de los procesos locales como ámbitos indefinidos. El canje del momento obedece al proceso de reestructuración capitalista para una mayor liberalización de la economía. El paso del proceso fordista, estructurado y racionalizado, al posfordismo flexible y oportuno, se abre dentro del contexto socioeconómico que requiere de la flexibilidad, subjetividad, discontinuidad, indeterminación y fragmentación (Pillet, 2001) que surge tras la crisis fordista en una expresión del capitalismo avanzado (Soja, 1980). El sistema de producción flexible, el régimen de acumulación capitalista flexible, las relaciones flexibles capital/trabajo y las tecnologías flexibles promovían la diferenciación del producto inmobiliario para suministrar bienes a la nueva y creciente sociedad del consumo. El plan insta consecuentemente a inflar las previsiones de necesidades de suelo urbanizable, por aquello de adaptar lo imprevisto de una economía cada vez más necesaria de flexibilización.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El análisis económico para prever la estimación y validez del plan en un horizonte temporal a medio y largo plazo para proveer de servicios, viviendas y equipamientos, a la ciudadanía alicantina, se asume en el planeamiento de manera limitada. El PGMO de 1987 incorpora un espacio de escepticismo en la concepción cientificista del planeamiento a partir de modelos cualitativos y, sobre todo, cuantitativos de estimaciones principalmente económicas. El posibilismo como principal opción de intervención eliminaba cualquier atisbo de planeamiento racional y positivista, basado en verdades certeras y absolutas.

El posfordismo no es el principal motivo configurador del desarrollo urbano de Alicante. La economía de aglomeración sustenta las fuerzas centrípetas de organización urbana de la ciudad. Dentro del proceso de asentamiento de las economías, las regiones

privilegiadas son aquellas que plantean algo distinto que ofrecer a los mercados que se expanden más allá de las esferas locales y regionales. Alicante, dentro de un contexto geográfico mayor, forma parte de este tipo de regiones, siendo región turística prospera. La capacidad para atraer y retener este capital turístico genera que se esté en competencia con otras ciudades y regiones. El PGMO de 1987 insta a aprovechar la oportunidad económica que supone estar en una localización geográfica privilegiada, es decir, en el litoral y dentro de un nudo de comunicaciones marítimo y terrestre. Este factor espacial, junto a factores de ventaja propios de ser capital de provincia, refuerza aspectos de fortaleza en la cada vez mayor competitividad entre territorios dentro de la terciarización de la economía. La cada vez mayor internacionalización de la economía y el papel de las ciudades medias en el sistema de ciudades, como núcleos reforzados en las áreas metropolitanas, que aglutinen inversiones y sinergias de desarrollo en un marco cada vez más competitivo, se asume como fundamental. Este criterio asociado a la posmodernidad en el urbanismo incorpora elementos de disertación ligados a la influencia del mercado y la competitividad de los espacios urbanos en las ciudades. Este plan se formula a sabiendas que un incremento de la capacidad de respuesta y ajuste a los nuevos retos permitirá al territorio, a sus agentes económicos y a la sociedad, posicionarse mejor en el mercado globalizado, para atraer inversión, capital y personas.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En la propuesta del PGMO de 1987 se intentó hacer frente a la fuerza centrípeta de la actividad inmobiliaria y de inversión en el centro de la ciudad. Este plan general incorporó acciones que incardinaron nuevos asentamientos urbanos hacia la periferia, por y para contrarrestar el poder y auge económico-terciario del centro urbano.

6.1.3. La propuesta del modelo urbano organicista del PGMO de 1987

El PGMO de 1987 asume como propios los criterios de necesidad de diversificar y complejizar la ciudad, en su acepción morfológica, tipológica, constructiva y social. Para el total de la ciudad, y para cada una de sus partes, el tratamiento consecuente ha de ser diferenciado para cada actuación o intervención. El planeamiento de desarrollo se definió con este propósito. El cambio de modelo, o la consecución del modelo, se apropia del

requerido cambio por partes de la ciudad, que mejoradas y transformadas forman la estructura general en su conjunto.

Los proyectos-planes específicos de intervención (el planeamiento de desarrollo) para revertir en cambios en una mayor estructura o ciudad al completo supone una aceptación del estructuralismo y organicismo en el urbanismo. Este tipo de actuaciones motivadas desde un criterio de búsqueda de la vitalidad y diseño a escala humana es un esbozo teórico que transita desde el Movimiento Moderno, a partir del VIII CIAM, hasta los autores críticos con la modernidad dentro de la posmodernidad, pasando por los autores modernos avanzados del Team X.

6.1.3.1. La organización y reflejo del proyecto urbano en la ciudad de Alicante

El PGMO de 1987 propuso numerosos planes de desarrollo previstos y posibles para el suelo urbano y urbanizable según figuras de planeamiento contempladas en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. El contexto temporal donde se incluye la aprobación del PGMO de 1987 se incardinaba dentro de las propuestas urbanísticas que, para las ciudades españolas y en la década de los años de 1980, incorporaron las determinaciones de intervención en suelo urbano desestructurado fruto del crecimiento descontrolado de décadas anteriores en un intento de crear un "urbanismo de acupuntura" (Solá-Morales, 1999) o del "proyecto urbano" (Teran, 1997; Solá-Morales, 1999) o "urbanismo urbano" (Bohigas, 1985; Tapada, 2011). Estos planes se determinaron como proyectos-planes específicos del plan general para intevención en una mayor estructura, la ciudad, para aportar cuestiones de diseño (Solà-Morales, 2007). La previa quiebra del positivismo en España abre un cambio de orientación de conceptos, escala y metodología analítica en el urbanismo español de la década de los años 1970 (Teran, 1984; Campesino, 1989).

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La propuesta estructuralista se fijó en Alicante mediante los planes de desarrollo urbanístico en suelo urbanizable (planes parciales y planes de actuación urbanística) y en suelo urbano (planes especiales y de reforma interior o de renovación*)*. Dentro de la intervención de la ciudad se refuerza el término renovación urbana que se orienta desde la citada ley en una necesidad de corregir problemas acuciantes de la desestructurada y fragmentada ciudad construida. Los planes de reforma interior o planes renovadores en la ciudad en Alicante se distribuyen en número, propósito y lugar de manera heterogénea en el suelo urbano en el año de 1987. Las actuaciones urbanísticas del PGMO de 1987 incorporan instrumentos urbanísticos como las Áreas de Planeamiento Anterior (APA), Áreas de Normativa Anterior (NA) y Áreas de Planeamiento Diferido (APD). Por su parte, el suelo urbanizable a través de Planes Parciales (PP) o Planes de Actuación Urbanística (PAU).

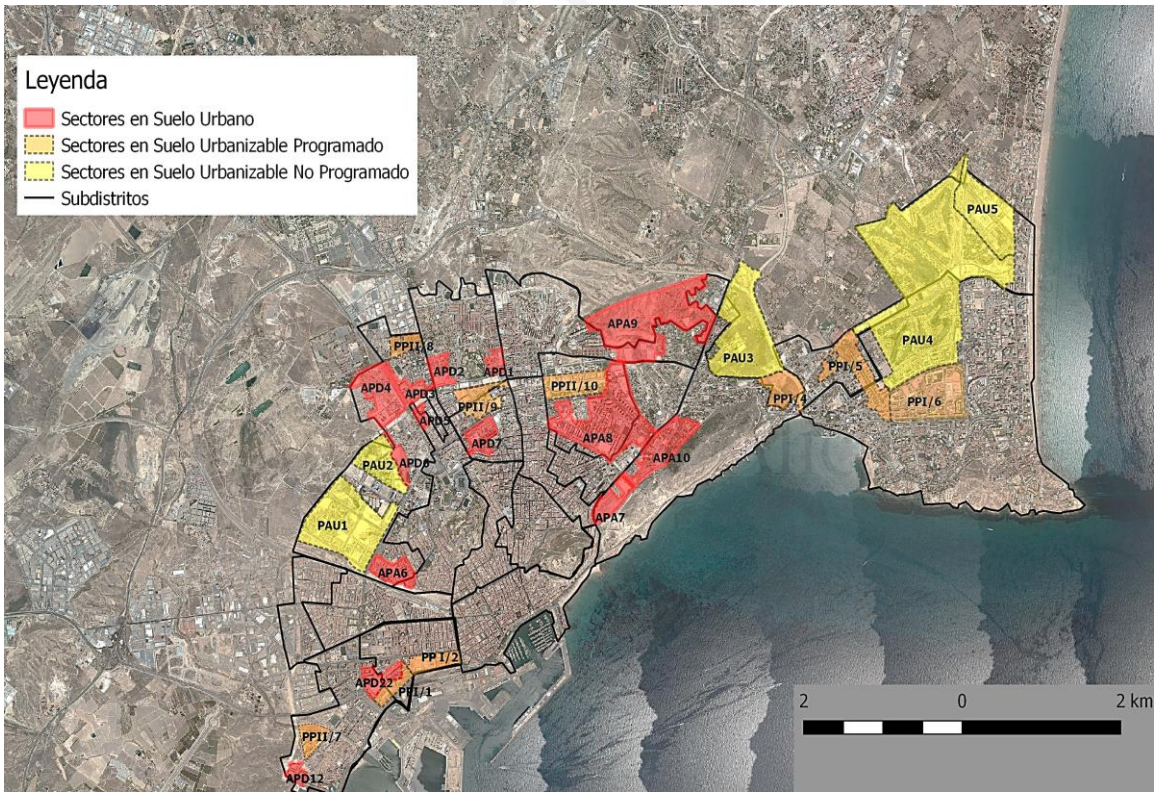


Figura 18: Mapa de la distribución de los principales sectores urbanísticos residenciales propuestos en el PGMO de 1987 en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: *Ayuntamiento de Alicante*. Proyecto *Urban Audit*. Elaboración Propia.

Los pequeños planes urbanísticos de desarrollo en suelo urbano (planes de reforma interior o APD y Áreas de Planeamiento Anterior o APD) se proponen para la configuración de la ordenación formal y la cualificación urbana en la ciudad existente. La ciudad se ordena con un plan general posibilista, pero se moldea con los proyectos y planes de desarrollo de este plan, generando partes de la ciudad que, antes o después, deben ser ensambladas para que no se produzca una ciudad fragmentada y segregada desde el punto de vista funcional y social.

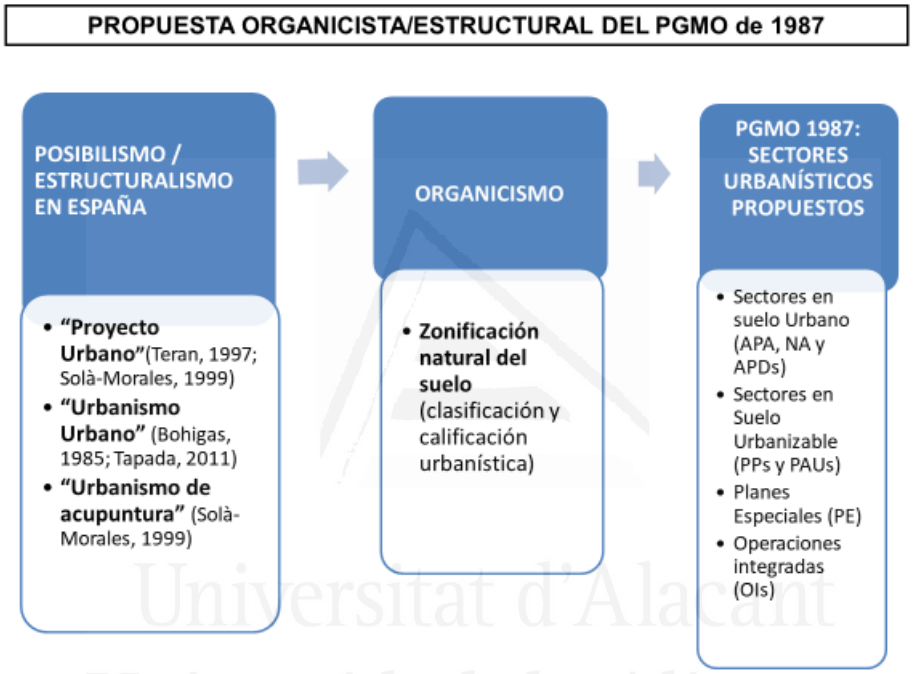


Figura 19. Esquema con los criterios para la definición del modelo estructuralista y organicista de la propuesta del PGMO de 1987 de Alicante. Fuente: Elaboración Propia.

El crecimiento orgánico a partir de la propuesta de unidades urbanas en el plan de 1987 guarda similitud con la propuesta organicista en el urbanismo que empezara a fomentarse desde los trabajos modernos de Josep Lluís Sert. Estos trabajos iban encaminados a transformar las formas orgánicas amorfas, desestructuras, monótonas de las ciudades en cuerpo vivo, a partir de ir dividiendo las ciudades, barrios y suburbios en unidades bien definidas y planificadas, es decir, a base de acoplar unas unidades de tamaño reducido que se prolongan organicamente a base de la unión de las unidades. Las unidades urbanas para el crecimiento organicista en torno al criterio zonificador de la

tradicional clasificación del suelo (suelo urbano, urbanizable y no urbanizable) que se opera desde la ley del suelo de 1956 se reflejan en diferentes unidades urbanas en el PGMO de 1987.

Con el objetivo de atender a la ciudad actual desde el criterio estructuralista toma importancia en el plan general la consumación de los planes de desarrollo en el suelo urbano. Las Áreas de Planeamiento Anterior fueron el Plan Especial del Casco Antiguo (APA/1), el Plan Especial del Raval Roig (APA/2), el Plan Especial de la Isla de Tabarca (APA/3) y el Plan Especial de Edificios Protegibles (APA/4). Las Áreas de Normativa Anterior (NA) fueron el NA/1 Estudio de Detalle del Polígono Cros, NA/2 Estudio de Detalle en parcelas 5 y E del Sector III del Polígono de Babel, NA/3 Estudio de Detalle de la Manzana I del Parcial "Princesa Mercedes", NA/4 Polígono 2 Plan Especial "Y", NA/5 Estudio de Detalle en Zona de 400 Viviendas, NA/6 Proyecto de Normalización de Fincas en Primer Polígono de la Playa de San Juan, NA/7 Plan Parcial Polígono de Babel, NA/8 Unidad de Actuación A del Plan Parcial Santo Domingo, NA/9 Plan Parcial Polígono de San Blas, NA/10 Unidad de Actuación Pla del Bon Repós, NA/11 Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, NA/12 Cala Palmera y NA/13 Unidades de Actuación G y H del Plan Parcial 3/7 de la Playa de San Juan.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El Plan Especial del Casco Antiguo (APA/1 o PECA) era un plan especial vigente para intervenir en el centro histórico de la ciudad desde su aprobación en el año 1981. Este plan incorporó criterios de intervención urbana dentro del historicismo a partir de la rehabilitación e intervención en el espacio público. La intervención sobre la forma, y consecuentemente su influencia en la función o recuperación de la función y vitalidad urbana de este espacio, se acometía desde la búsqueda de la identidad a través de la contextualización y recuperación patrimonial desde el criterio historicista. Los problemas socioeconómicos y de degradación ambiental y física del espacio histórico de la ciudad se intentó invertir desde un plan o proyecto urbano individualizado a incorporar posteriormente en el plan general.

Por otro lado, también en suelo urbano se propusieron actuaciones de planeamiento diferido, es decir, a través de instrumentos de desarrollo que ordenaron el suelo para cumplir uno de los grandes objetivos del plan: mejora de la ciudad actual. Las APD (Áreas de Planeamiento Diferido) se articulan como actuaciones también en suelo urbano que tendrán que ser objeto de desarrollo a través de Planes de Reforma Interior o Estudios de Detalle, para indicar en estos espacios urbanos inconclusos las determinaciones y directrices en uso, tipología, aprovechamiento urbanístico y características básicas de este suelo urbano. Las áreas de planeamiento diferido fueron la APD/1 Fábrica de Gomas, APD/2 Cerámica "Santo Tomás", APD/3 Tómbola, APD/4 Barrio Rabasa, APD/5 Calle Diagonal, APD/6 Cornisa de San Agustín, APD/7 Cerámica Los Ángeles, APD/8 Depósitos, APD/9 Calle Finestrat, APD/10 Barrio San Antón, APD/11 Babel-Calle Asilo, APD/12 Palmeral, APD/13 Avda. de Oscar Esplá, APD/14 Santa Faz, APD/15 Alcoraya, APD/16 Valle Grande Este, APD/17 Valle Grande Oeste, APD/18 El Vetorrillo, APD/19Finca Don Jaime, APD/20 Yeseras, APD/21 Área de Transporte, APD/22 Babel Sur, APD/23 Calle Echegaray y APD/24 Planeamiento Especial de Protección Arqueológica e Histórica.

En el PGMO de 1987 se incorporaron sectores residenciales en el núcleo urbano de Alicante que con clasificación de suelo urbanizable programado en ejecución se derivaban de planeamiento anterior. El Sector PE/APA 5 Urbanova se recoge en el Plan General de 1987 del ya aprobado Plan Parcial Bahía de Alicante de los años de la década de 1970, el Sector PE/APA 6 Santo Domingo que recoge parte del Plan Parcial Santo Domingo, el PE/APA 7 Bon Hivern que proviene del otrora aprobado Plan Parcial Bon Hivern, el PE/APA 8 Garbinet del Plan Parcial Garbinet, el PE/APA 9 Vistahermosa que recoge el anterior Plan Parcial Vistahermosa-Orgegia y, por último, el PE/APA 10 Vistahermosa-Goteta. Estas áreas de planeamiento diferido se continuaron del plan anterior junto a otras de avanzado grado de ejecución como fueron el Sector Polígono Cros, Polígono Noroeste de la antigua Zona Industrial A (La Florida), Sector 3/2 de la Playa de San Juan y unidades G y H del Plan Parcial 3/7 de la Playa de San Juan.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

FIGURA PLANEAMIENTO	NOMBRE SECTOR	HECTÁREAS	NÚMERO VIVIENDAS MÁXIMAS	POBLACIÓN TENDENTE	DENSIDAD POBLACION TENDENTE
SUELO URBANO					
Áreas de Planeamiento Diferido (APD)					
APD 1	Fábrica de Gomas	5,8	300	1.200	206,90
APD 2	Cerámica Santo Tomás	7,6	430	1.720	226,32
APD3	Tómbola	9,45	565	2.260	239,15
APD4	Barrio Rabasa	26,2	785	3.140	119,85
APD5	Calle Diagonal	2,9	500	2.000	689,66
APD6	Cornisa San Agustín	5,5	165	660	120,00
APD7	Cerámica Los Ángeles	10,4	700	2.800	269,23
APD12	Palmeral	3,38	576	2.304	681,66
APD13	Avda. De Oscar Esplá	0,68	228	912	1.341,18
APD22	Babel Sur	7,3	540	2.160	295,89
Áreas de Planeamiento Anterior (PE/APA)					
PE/APA 6	Santo Domingo (parte del PP homónimo)	21	1.193	4.772	227,24
PE/APA 7	Bon Hivern (PP Bon Hivern)	9,2	50	200	21,74
PE/APA 8	Garbinet (PP Garbinet)	64	4.756	19.024	297,25
PE/APA 9	Vistahermosa (PP Vistahermosa-Orgegia)	88	1.244*	4.976	56,55
PE/APA 10	Vistahermosa-Goteta	37	737*	2.948	79,68

SUELO URBANIZABLE	NOMBRE SECTOR	HECTÁREAS	NÚMERO VIVIENDAS MÁXIMAS	POBLACIÓN TENDENTE	DENSIDAD POBLACION TENDENTE
Planes Parciales (PP)					
PP I/1	Fábrica de Sacos	10,8	810	3.240	300,00
PP I/2	Benalúa Sur	9,8	735	2.940	300,00
PP I/4	Albufereta	19,32	1.450	5.800	300,21
PP I/5	Castillo de Ansaldo	28,87	1.730	6.920	239,70
PP I/6	Playa de San Juan	52,8	3.160	12.640	239,39
PP II/7	San Gabriel	8,6	515	2.060	239,53
PP II/8	Los Ángeles	8,27	350	1.400	169,29
PP II/9	Benisaudet	18,2	1.365	5.460	300,00
PP II/10	Garbinet Norte	21	1.575	6.300	300,00
Planes de Actuación Urbanística (PAU)					

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

PAU 1	Puente Rojo	72,32	3.627	14.508	200,61
PAU 2	Nuevo San Blas	27,5	1.422*	5.688	206,84
PAU 3	Jesús María	66,5	1.660*	6.640	99,85
PAU 4*	La Condomina	110	6.172*	24.688	224,44
PAU 5	Playa San Juan Norte	104	3.883*	15.532	149,35
MEDIA					**280,74**

** Según previsiones actualizadas del Plan General de Alicante de aprobación provisional de 2010 y actualmente descartado.*

Tabla 8: Planeamiento de desarrollo propuesto y recogido de planeamiento anterior del PGMO de 1987. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

6.1.3.2. Las características estructurantes del proyecto urbano al servicio del aumento de la polifuncionalidad y vitalidad posmoderna

El PGMO de 1987 recoge criterios estructuralistas de crecimiento urbano con propuestas de diferentes unidades urbanas. Esta propuesta rompe con el ideario del Movimiento Moderno de propuesta de ordenación urbana colectiva en torno a una estructura de núcleos o centros cívicos. Las unidades urbanas propuestas en el PGMO de 1987 se representan en los diferentes planes de desarrollo urbanístico en suelo urbano y urbanizable. Los citados instrumentos se caracterizan en cuanto a la diversidad y heterogeneidad de unos respecto a otros, en cuanto a la superficie, a la tipología edificatoria y a las densidades urbanas y poblacionales finales para la mejora de la "ciudad actual", según lo dictaminado en la memoria del plan.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Las últimas propuestas del Movimiento Moderno y las propuestas del Team X habían apostado por la humanización y vitalización de la ciudad a partir de crear cuerpos vivos (organismos sanos) dentro de la ciudad, a partir de modelar cuerpos estancos, rígidos o escleróticos. La propuesta vitalizadora del modelo del PGMO de 1987 pretende recrear un modelo organicista, pero sin propuesta de diseño para la creación de “corazones" como catalizadores de la vida de la comunidad e interacción social. La propuesta de continuidad del tejido urbano equitativo dentro de un organicismo con el propósito de mejorar la "ciudad actual" se instruye para garantizar la accesibilidad a equipamientos, usos y dotaciones siempre desde la perspectiva de un desarrollo sin centro o polo central. Todas las propuestas urbanísticas del PGMO de 1987 incorporaron la fijación del uso

comercial y terciario como complementario al residencial, fijando zonas concretas, muy ligadas a los principales viales a proyectar (principales arterias de comunicación) en edificación en manzana cerrada, en manzana semicerrada o en edificación exenta o abierta. La localización de los equipamientos, como disposición también de mejora de la ciudad actual tiene, en la localización de cada uno de estos espacios urbanos identificados por su carácter necesario, un elemento clave en la orientación de las APDs resueltas en el Anejo del PGMO.

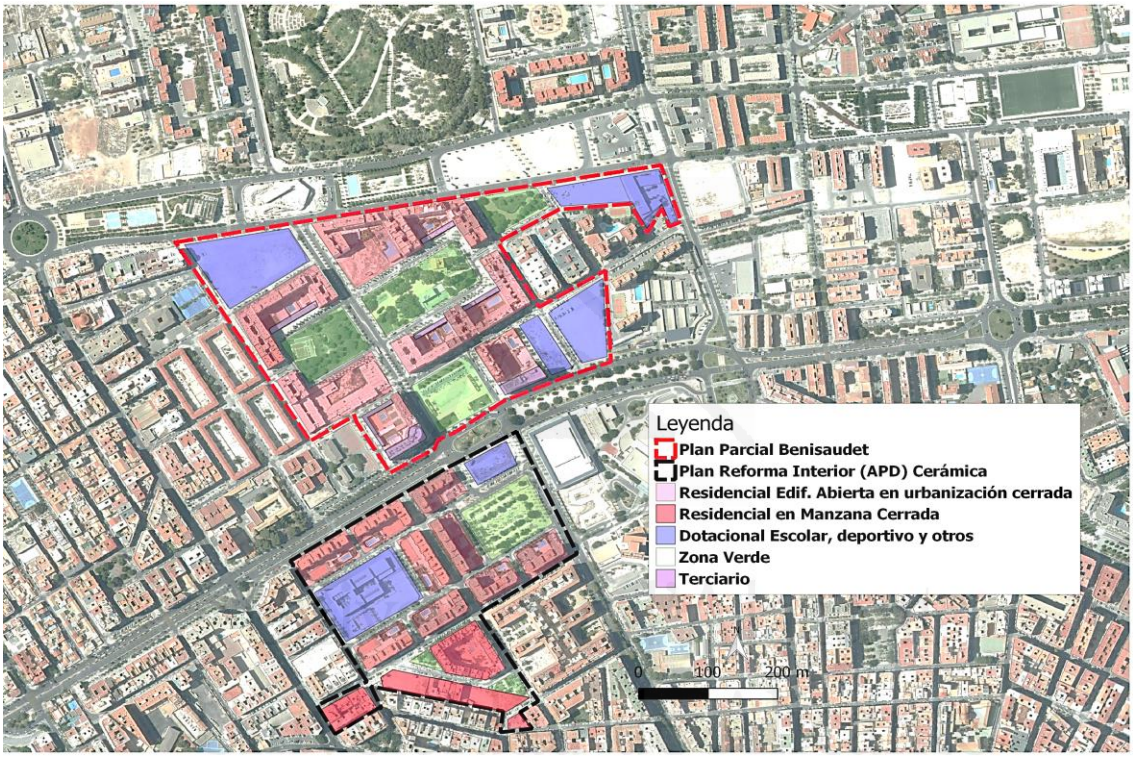


Figura 20: Mapa de la distribución y calificación urbanística del plan parcial II/O Benisaudet y del plan de reforma interior APD 7 Cerámica Los Ángeles en Alicante en su propuesta organicista. Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

El crecimiento estructuralista del PGMO de 1987 se organiza de manera diferente al expuesto por la teoría del hábitat residencial de las teorías del Team X y del *Manifiesto de Doorm*. En este sentido, los nuevos crecimientos a través de planes parciales o planes de reforma interior plantean un crecimiento organicista en torna mixtura de usos, pero sin un desarrollo vertebrado en torno a un tronco de equipamientos y servicios, o de red de tela de araña, o de crecimiento de una estructura y trama flexible sin espacios

jerarquizados donde el uso introducirá finalmente un orden, y en el cual se relacionan de distintas maneras las unidades residenciales. La propuesta estructuralista del PGMO de 1987 sí que dota al conjunto de estructuras o conjunto de elementos (calle, barrio, distrito, etc) que guardan entre sí una totalidad, y no una yuxtaposición o suma de elementos, en una de las características más reconocibles de este modelo de crecimiento. Este plan también recrea dentro del concepto estructuralista ideado en el *Manifiesto de Doorm* la idea de que la ciudad debía ir desdensificándose a medida que se alejaba la urbanización del centro urbano. La mayor densidad poblacional del tejido urbano debía de ser proporcional a la cercanía al centro.

6.1.3.3. Los cambios de las características de las unidades urbanas con relación a los nuevos proyectos urbanos

Las características de las unidades urbanas erigidas mediante planes parciales y planes de reforma interior en el periodo comprendido entre la aprobación del PGOU de 1973 y el PGMO de 1987 varía ostensiblemente. La entidad de las unidades cambia y va aumentando con relación a su extensión superficial en hectáreas y a su población prevista en el periodo comprendido entre los primeros planes parciales aprobados después del PGOU de 1973, y los planes de actuación urbanística planteados y aprobados después del PGMO de 1987. Entre medias, existe un periodo de transición en donde el número de habitantes entre planes parciales de diferentes planes generales es similiar, no siendo igual para las densidades poblacionales previstas.

La propuesta de diseño urbano de los planes parciales desarrollados a posteriori en el PGOU de 1973 no se diseña en función de la directriz de crecimiento en torno a centro cívico y unidades vecinales. Las características varían también en el número de habitantes y densidades, además de otros aspectos contrarios al concepto de unidad vecinal del Movimiento Moderno. El gran tamaño medio de las unidades urbanas propuestas en la definición de estos planes parciales se sustenta en crecimientos en grandes lotes del suelo con una media de 43,84 Hectáreas.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

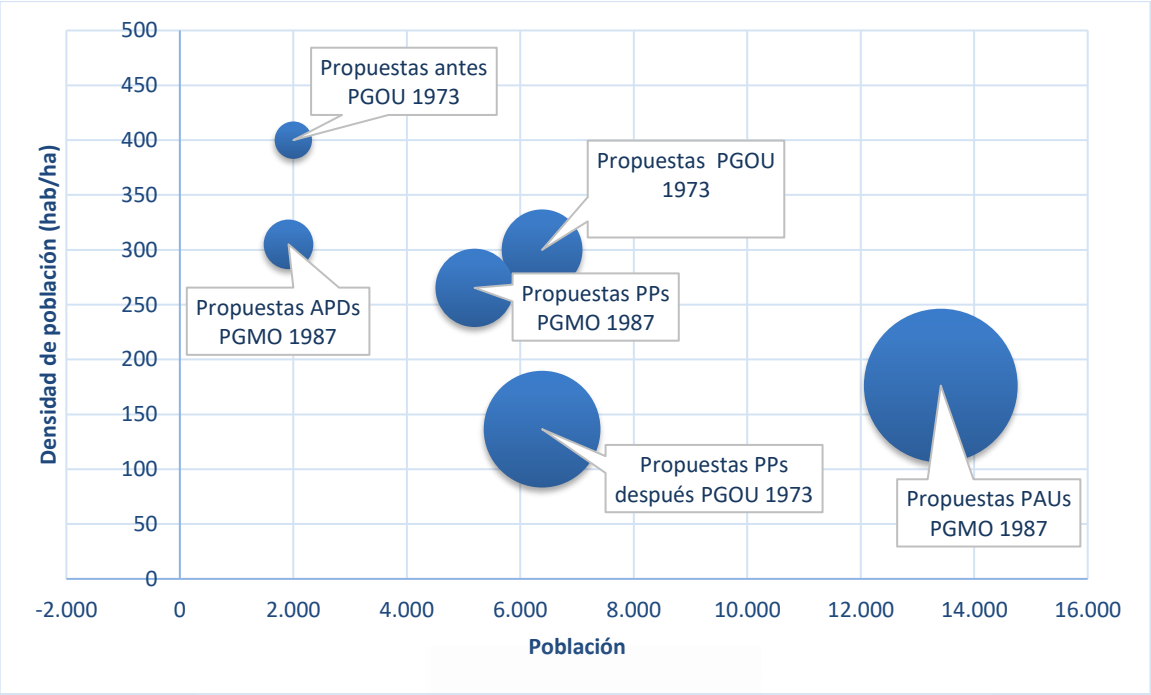


Figura 21: Gráfica de burbuja que relaciona conjunto de valores (población, densidad de población y hectáreas) de las unidades urbanas propuestas entre el PGOU de 1973 y el PGMO de 1987, siendo el tercer valor (el número de hectáreas) el que decide el tamaño relativo de la burbuja.

Los planes de reforma interior del PGMO de 1987 guardan similitud en extensión superficial media, población y densidad de población prevista con los planes parciales con unidades vecinales ejecutados del PGOU de 1973, o con las propias unidades vecinales ejecutadas como tales y anteriores a dicho plan. También los planes parciales de 1987. Otra cuestión es el diseño urbano, que sin duda es diferente. Estos factores de similitud están fundamentados en las características básicas que debiera portar una unidad vecinal según los modelos de Josep Lluís Sert y Walter Gropius: extensión superficial, número de habitantes y densidad.

El resto de las figuras de planeamiento de desarrollo ejecutado en todo este periodo, es decir, planes parciales desarrollados después del PGOU de 1973, sin las directirces impuestas sobre centro cívico y unidad vecinal del propio plan, o los posteriores Planes de Actuación Urbanística del siguiente plan general (PGMO de 1987), se configuran con diferente diseño urbano, población, superficie y densidad de población.

	TAMAÑO MEDIO (en Ha.)	POBLACIÓN MEDIA PREVISTA	DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIA PREVISTA (en Hab./Ha.)
Unidades Vecinales anteriores al PGOU de 1973*	4,5	2.000	400
Plan General de Ordenación Urbana 1973			
Planes Parciales con Unidades Vecinales del PGOU de 1973	21	6.384	300
Planes Parciales entre el PGOU de 1973 y el PGMO de 1987	43,84	6.384	136,49
Plan General Municipal de Ordenación de 1987			
Planes de Reforma Interior (APD) del PGMO de 1987	7,92	1.915	305
Planes Parciales (PP) del PGMO de 1987	19,74	5.195	265,34
Programas de Actuación Urbanística (PAU) del PGMO de 1987	76,06	13.411	176,21

** media de la propuesta del PGOU de 1973 para los desarrollos basados en unidades vecinales, dentro de centros cívicos, en los planes parciales de desarrollo del plan.*

*** a partir de estimaciones de unidades vecinales ejecutadas antes y después de la aprobación del PGOU de 1973*

Tabla 9: Comparativa entre las unidades urbanas propuestas en los dos últimos planes generales de Alicante con relación a características urbanísticas básicas como el tamaño, población y densidad; aspectos inherentes al concepto de unidad vecinal. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

En definitiva, el cambio de los criterios de crecimiento urbanístico más allá de la nuclearización y del estructuralismo en los planes generales ofreció en Alicante un modelo de fijación de unidades urbanas (planes parciales, planes de reforma interior o áreas de planeamiento diferido y planes de actuación urbanística) de superf9icies considerables en las décadas comprendidas entre los años 1970 y 1990. La gestión urbanística local fijó una oferta centrada en dotar de vivienda suficiente en grandes lotes de suelo. La mayor extensión de las unidades urbanas implicó una menor densidad urbana y menores posibilidades de implantación de criterios vitales polifuncionales a mayor escala, asociados al Movimiento Moderno y a la posmodernidad en el urbanismo.

6.1.3.4. La importancia de la forma urbana heterogénea junto a la función urbana

La importancia de la forma junto a la función urbana también se refleja en el PGMO de 1987. La importancia de la búsqueda del hábitat residencial idóneo y de la complejidad urbana como motivantes de la futura estructura social y aspiraciones humanas de la población de reciente aceptación de la vida democrática se refleja en el plan dentro del

contextualismo de los planes de desarrollo del plan general o proyectos urbanos. Al igual que el *Manifiesto de Doorm*, se antepone la forma como solucionario a partir del cual se crea la vida en la ciudad. En esta influencia estructuralista del plan, desarrollado a través de las diferentes formas en la ciudad, se asume también que la propia forma ha de cambiar y ser diferente, una de otras, conforme a un criterio de adecuación a la heterogeneidad de las manifestaciones que sobre la ciudad acontece (Smithson, 1968). El contextualismo y la complejización de la distribución de los usos del suelo para la mixtura de estos por barrios o áreas urbanas, en el propósito de la mejora de la ciudad construida, se fijaba previa definición estructural de los mismos, de sus densidades, características básicas de edificación y aprovechamiento para cada uno de los planes en suelo urbano o urbanizable planteados para su desarrollo.

El PGMO de 1987 pretende alcanzar cotas de creencia en la individualidad, libertad y humanismo y su deber moral hacia este fomento de reciente apertura democrática, frente a propuestas colectivas y estructuradoras (o rígidas). La noción de vecindad e ideario de centro cívico y unidad vecinal del PGOU de 1973 también se acercaba más a estas propuestas estructuradoras y rígidas. El PGMO de 1987 intenta alcanzar otros propósitos más flexibles y heterogéneas en el formato libre del crecimiento organicista, y donde se sentía más cómoda la creciente mayor liberalización del mercado económico e inmobiliario.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El resultado del modelo urbano estructuralista del PGMO de 1987 fija en la ciudad de Alicante un nuevo plan municipal con el ideario de mezcla de usos, a escala de barrio, en diferentes áreas urbanas frente a un centro urbano que aglutinaba población, inversión y dotación. Las nuevas propuestas polifuncionales quedan reflejadas en la calificación urbanística, pero también en la variedad tipológica de las propuestas. El *collage* de la ciudad se mantenía, no por causas del desorden y descontrol en época desarrollista, sino por criterios asumidos de mejor manera de hacer ciudad. La acumulación agregada de piezas urbanas ofrece tejidos urbanos discontinuos en distintos espacios de la ciudad con referentes claros en el área urbana intermedia de la ciudad.

Al contrario de esta zona céntrica e intermedia de la ciudad, la diferenciación de la ciudad en su vertiente más septentrional representada por la periferia este compuesta por los barrios de la Albufereta, Cabo Huertas y Playa de San Juan se orienta en el propósito de su tratamiento como "área con mayor especialización del sector turístico", con establecimiento de usos y actividades acordes con dicha función. El reforzamiento de esta especialización turístico-residencial es consecuente de la reafirmación de esta funcionalidad distinguida en el planeamiento anterior, es decir, en el Plan General de 1976. Este razonamiento lo alejaba de la visión moderna de un crecimiento en torno a la polifuncionalidad y nuclearización para la vida en comunidad, conforme a las últimas teorías del Movimiento Moderno más allá del VIII CIAM, pero también asumida en los primeros postulados posmodernos en el urbanismo. Este espacio urbano reconocido como espacio turístico de segunda residencia se desagrega de la ciudad por especialización funcional propia, conformando parte de una unidad residencial y diferenciada dentro del *palimpsesto* de la ciudad de Alicante. El concepto que le acompañó en su diseño y ejecución de ciudad monofuncional del ocio y turismo, continua con el proceso de terciarización del litoral que supone ser el escaparte y recurso residencial de la ciudad.

En definitiva, la diferenciada entre el PGOU de 1973, como plan colectivo de propósito social y el PGMO de 1987, como plan colectivo y de búsqueda de flexibilización y libertad individual no se contraponen en la búsqueda del hábitat humano idóneo, pero sí en las propuestas de fijación de dichos objetivos. La mayor tolerancia de la "creación arquitectónica sobre la antropología social" definidas por el Team X ante cualquier solución a plantear sobre el hábitat humano impone también el criterio individualista, de libertad individual, en paralelo al eminentemente moral y exclusivamente colectivo del Movimiento Moderno.

Por otro lado, en este modelo de crecimiento estructuralista, la ciudad atiende a una contextualización alejada de los conceptos de identidad y simbolismo a excepción de los recogidos del Plan Especial de Casco Histórico o PECA de aprobación anterior al plan general. En Alicante, la identidad y simbolismo se ceñía al casco histórico a pesar del interés manifiesto en los motivos reflejados en la memoria del plan sobre la ciudad

actual. La normativa urbanística recogía principios para la protección del patrimonio histórico-artístico y arquitectónico de la ciudad que, más allá del simbolismo y recuperación de la identidad, intentaban revertir los graves procesos habidos en décadas anteriores en un crecimiento impactante.

6.1.3.5. Los grandes equipamientos e infraestructuras como vectores de expansión y crecimiento de la ciudad

El plan general de 1987 no se adelanta a las necesidades y requerimientos de suelo que convendrán en el futuro próximo en lo que respecta al sector terciario y a la creación de equipamientos e infraestructuras como elementos configuradores del modelo territorial. La mayoría de los grandes centros comerciales, los equipamientos turísticos y los espacios dotacionales como la Ciudad de la Luz; surgirán posteriormente fruto de esa necesidad del momento. La imprevisión y flexibilización del plan se amolda casi exclusivamente al uso residencial, existente y tendente, dejando y asumiendo el poco control del plan al intento de aprovechamiento de las futuras oportunidades de cada momento.

Este plan proyecta el crecimiento de la ciudad a partir de los nuevos vectores de importancia en los planes y que se reflejan en la ley del suelo del momento: los sistemas generales. Estos sistemas generales reflejados también en torno a los viales internos de comunicación deciden el flujo de la extensión tendente de crecimiento urbanístico, al igual que se hiciera desde los primeros ejercicios de planeación, incluido el de Alicante con el PGOU de 1958, con los criterios del urbanismo racional de los primeros CIAM.

El aspecto fundamental del "derecho de paso del peatón" en el propósito de extender en los crecimientos urbanos en la ciudad de una red pedestre al margen de la automovilística, y que se abordó desde el PGOU de 1973 bajo influencia del urbanismo moderno avanzado, no se plasma en el PGMO de 1987. Esta red peatonal que orientaba los flujos pedestres hacia la plaza pública unía diferentes calles y tenía el propósito de intervenir en la interacción social y en el propósito de comunidad. La injerencia de las teorías avanzadas de la modernidad y representadas por los ideólogos del Team X

flexibilizaban esta red con su conexión con el espacio público y privado, siempre desde el criterio de la escala de asociación humana. El PGOU de 1987, dentro de la libertad individualizada que ofrecía la posesión del vehículo a motor privado y conforme a los criterios de movilidad asumidos, orientó el diseño de infraestructuras de movilidad conforme y casi exclusivamente a las necesidades de vehículo a motor privado.

6.1.4. El modelo urbano influenciado por la propuesta de crecimiento urbano secuenciado y el crecimiento del parque inmobiliario

La propuesta organicista y estructuralista del PGMO de 1987 para la consecución de los intentos de revertir procesos de desigualdad y desequilibrio urbano se fijan a partir de la creación de un sistema secuenciado de intervención crecimientos urbanísticos en la ciudad. La secuenciación de las actuaciones urbanísticas o planeamiento de desarrollo del plan general se plasma según la ley del suelo vigente. El PGMO de 1987 diferencia un primer cuatrienio, de actuaciones prioritarias dentro del plan, frente a otras menos prioritarias para el segundo cuatrienio. La flexibilidad en las opciones de morfología urbana y tipología edificatoria de dichas actuaciones eran indiferentes según la orientación temporal para el desarrollo de las actuaciones. Las del primer cuatrienio para planes parciales, sobre suelo urbanizable programado, reforzaban el frente litoral y la segunda línea de costa para dar coherencia al tejido urbano. Los planes del segundo cuatrienio procuraban la mejora de los intersticios y vacíos urbanos de la ciudad radial ubicada en torno a las principales vías de comunicación que provenían del centro urbano.

El nivel de secuenciación de la ejecución de los principales sectores residenciales propuestos en el desarrollo del planeamiento urbanístico vigente en la ciudad de Alicante es finalmente heterogéneo y no se cumple conforme a la previsión del plan:

Figura planeamiento	Nombre sector	Década de ejecución
SUELO URBANO		
Áreas de Planeamiento Diferido (APD)		
APD 1	Fábrica de Gomas	1990-2000
APD 2	Cerámica Santo Tomás	1990-actualidad

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

APD3	Tómbola	1990-actualidad
APD4	Barrio Rabasa	1990-actualidad
APD5	Calle Diagonal	2000-2010
APD6	Cornisa San Agustín	EN EJECUCIÓN
APD7	Cerámica Los Ángeles	2000-2010
APD12	Palmeral	2000-2010
APD13	Avda. De Oscar Esplá	1990-2000
APD22	Babel Sur	1990-2000
PE/APA		
PE/APA 6	Santo Domingo (parte del PP homónimo)	1990-2000
PE/APA 7	Bon Hivern (PP Bon Hivern)	2000-2010
PE/APA 8	Garbinet (PP Garbinet)	1995-2005
PE/APA 9	Vistahermosa (PP Vistahermosa-Orgegia)	NO
PE/APA 10	Vistahermosa-Goteta	2000-Actualidad

SUELO URBANIZABLE	**Nombre**	**Ejecución**
Planes Parciales (PP)		
PP I/1	Fábrica de Sacos	2000-2010
PP I/2	Benalúa Sur	NO
PP I/4	Albufereta	NO
PP I/5	Castillo de Ansaldo	1990-2000
PP I/6	Playa de San Juan	2000-actualidad
PP II/7	San Gabriel	2000-2010
PP II/8	Los Ángeles	1990-2000
PP II/9	Benisaudet	2000-2010
PP II/10	Garbinet Norte	2000-2010
PAU		
PAU 1	Puente Rojo	2005-actualidad
PAU 2	Nuevo San Blas	2003-actualidad
PAU 3	Jesús María	NO
PAU 4*	La Condomina	2000-actualidad
PAU 5	Playa San Juan Norte	2000-actualidad

* Según previsiones actualizadas del Plan General de Alicante de aprobación provisional de 2010 y actualmente descartado.

Tabla 10: Principales sectores urbanísticos propuestos y recogidos en el PGMO de 1987 según década de ejecución. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración propia.

En la década de los años de 1990 se fomenta la consolidación del suelo urbano a través de planes de reforma interior y planes anteriores (denominados APD o APA según su origen y configuración en el planeamiento general). Las propuestas se caracterizaron por

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

su distribución desigual en el núcleo urbano y por su número de hectáreas y viviendas de número variado.

La periferia del entonces entramado urbano se dota de actuaciones de importante número de hectáreas (más de 10) y viviendas como el PE/APA 6 Santo Domingo (parte del plan parcial homónimo aprobado en los años 80), el PE/APA 8 Garbinet y el Plan Parcial PP I/5 Castillo Ansaldo. El resto de las actuaciones o pequeños planes de reforma interior (APDs), también se distribuyen desigualmente por el núcleo urbano. Los sectores o planes parciales para desarrollo del suelo urbanizable dentro del primer cuatrienio fueron los de los planes parciales PP I.1 Fábrica de Sacos, PP I.2 Benalúa Sur, PP I.3 Industrial Calle Trento, PP I.4 Albufereta, PP I.5 Castillo de Ansaldo y PP I.6 Playa de San Juan. Todos ellos eminentemente residenciales (excepto el PP I.3 que era industrial) y vinculados mayormente a las áreas más turísticas y/o cercanas en el litoral del barrio de Playa de San Juan en la periferia este, para una provisión de viviendas eminentemente turístico-residencial de continuo auge.

Para el segundo cuatrienio se orientan planes parciales ligados a la periferia o a espacios intersticiales provocados por el desarrollo urbano en torno a las principales vías de comunicación que surgen radialmente y que vinculan el espacio urbano de Alicante a un modelo radioconcéntrico. Para este cuatrienio, los sectores residenciales propuestos son los planes parciales PP II.7 San Gabriel, PP II.8 Los Ángeles, el PP II. 9 Benisaudet y el PP.19 Garbinet Norte. Todos ellos acompañan al suelo urbanizable en ejecución o PE/APA y a las Áreas de Planeamiento Diferido (APD) en suelo urbano. Las PE/APA ya eran para dicho periodo objeto de aprobación a través de Planes Parciales aprobados e incluso en fase de ejecución. Las Áreas de Planeamiento Diferido (APD) eran propuestas en suelo urbano pendiente de desarrollo a través de planes de reforma interior (o Estudios de Detalle o Planes Especiales).

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

6.1.5. El aumento exponencial del número de viviendas

La aprobación definitiva de la mayor parte del planeamiento parcial propuesto por el plan general para posterior desarrollo se produjo mayoritariamente entre finales de la década de 1990 y principios de la década de los años 2000, dentro ya del siglo XXI.

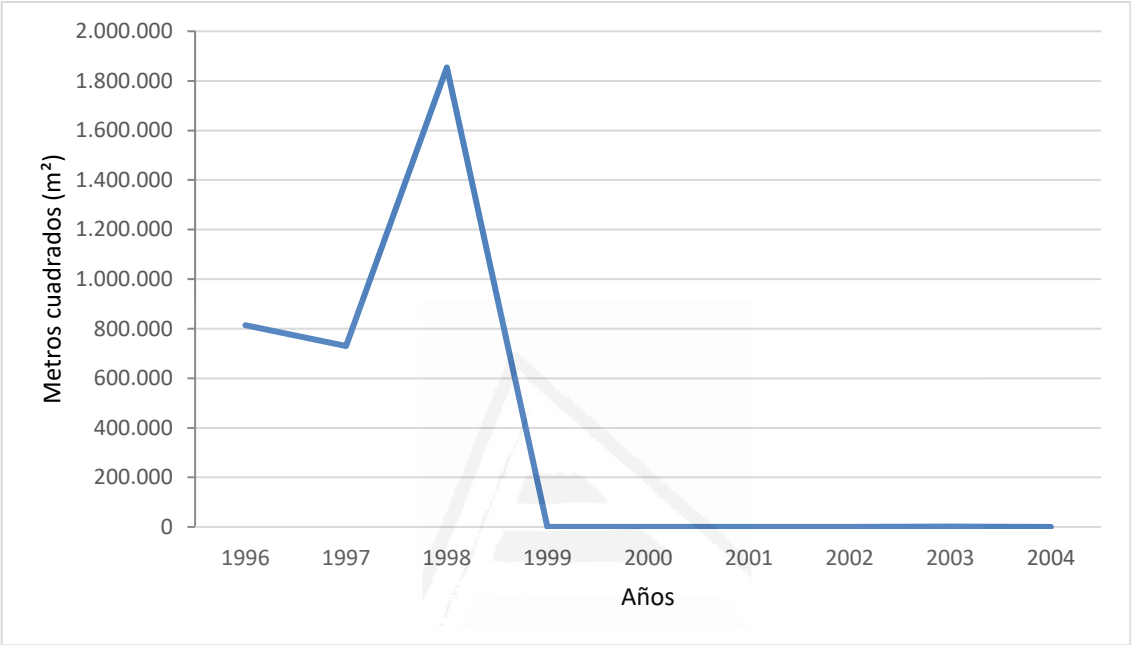


Figura 22: Evolución de la aprobación de suelo residencial (en m²) en Alicante entre los años 1995 y 2005. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. (Gascó, 2006). Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En la década de los años de 1990, en el contexto de mayor efusión de actividad inmobiliaria fruto de la mayor agilidad en la tramitación que permitió la nueva ley urbanística valenciana (Ley 6/1994 del 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística).En este periodo se ejecutan los principales desarrollos propuestos en el plan general a excepción del plan parcial PP I/4 Albufereta y Plan de Actuación Urbanística 3 (PAU 3), en el barrio de la Albufereta, así como el plan parcial PP I/2 Benalúa Sur en barrio de Babel. En esta década, la oferta de vivienda en cada uno de los subdistritos de la ciudad aumentó considerablemente, sobre todo en la periferia este. El Plan Parcial PP I/6 Playa de San Juan de más de 3.000 viviendas, el PAU 4 de más de 6.000 viviendas y el PAU 5 de casi 4.000 viviendas, todos ellos todavía en ejecución, supusieron un cambio drástico en la oferta de vivienda total de la ciudad. Esta

oferta se unía en el espacio y tiempo con la ya ofertada desde los años de la década de 1980 para el mismo subdistrito y barrio con los sectores Sector 3/2 de la Playa de San Juan y unidades G y H del Plan Parcial 3/7 de la Playa de San Juan, derivados del planeamiento general anterior.

Las actuaciones en áreas urbanas céntricas como en el Barrio de Babel se ejecutan en la primera década del presente siglo con el Plan Parcial PP I/1 Fábrica de Sacos con 810 viviendas en 10 hectáreas. En un subdistrito cercano el PP II/7 San Gabriel del barrio homónimo con 8,6 hectáreas y 515 viviendas. En el ámbito más septentrional del núcleo urbano se ejecutan importantes actuaciones en número de hectáreas y viviendas y muy cercanas entre sí: el plan parcial PP II/9 Benisaudet y el PP II/10 Garbinet Norte con 18, 2 y 21 hectáreas respectivamente que aglutinaron una oferta en esta década de aproximadamente 3.000 viviendas. En la década de los años 2000, la ejecución de los suelos urbanizables no programados o PAUs también suponen verdaderos elementos urbanísticos influyentes en la estructura urbana dada su extensión y número de viviendas máximas permitidas. Los PAUs ejecutados fueron el PAU 1, el PAU 2 (ambos dos en el en el barrio de Polígono de San Blas) y el PAU 4 y el PAU 5 en el Barrio de Playa de San Juan.

A todos estos sectores habría que añadirles aquellos que desde los años de la década de 1980 se estaban desarrollando y finalizando como el sector PE/APA 5 Urbanova, que se recoge en el Plan General de 1987 del ya aprobado Plan Parcial Bahía de Alicante de los años de la década de 1970, y también las áreas de planeamiento diferido, junto a otras ya en avanzado grado de ejecución como el Sector Polígono Cros, Sector 3/2 de la Playa de San Juan y unidades G y H del Plan Parcial 3/7 de la Playa de San Juan.

En definitiva, la ejecución y puesta a disposición de la ciudadanía para adquisición de vivienda en los principales sectores residenciales en diferentes momentos o décadas se sucede proporcionalmente por las diferentes áreas urbanas y subdistritos urbanos de la ciudad. No así la intensidad de la oferta, puesto que el número de viviendas y variedad de la oferta es mayor en las áreas urbanas intermedias y de la periferia este (barrios de Polígono de San Blas y Playa de San Juan respectivamente) que, en el resto, sobre todo a

partir de la década de los años 2000 con la ejecución de los PAUs. El resultado es un desigual del desarrollo, con algunas áreas que se benefician de un flujo de inversión de capital fijo y población muy fuerte, frente a otras. Este factor de intervención desigual en la estructura urbana tendría repercusiones en la valorización del mercado del suelo y en la redistribución de las rentas.

6.1.6. La morfología urbana y tipología edificatoria resultante dentro de la complejización de la forma urbana en el "proyecto urbano"

La adopción de criterios multitipológicos en la estructura urbana en la ciudad de Alicante como resultado de la aplicación de los objetivos del plan general de 1987 se revistieron como relevantes en el modelo de ciudad pretendido. La diversidad y heterogeneidad se perpetuó en la morfología de la ciudad a partir de la aplicación de este plan. La mezcolanza tipológica ha venido acompañada de una variedad de localizaciones de las propuestas urbanísticas diversificadas dentro del núcleo urbano.

Las propuestas urbanísticas del PGMO de 1987 con tipología edificatoria de manzana cerrada se orientaron a áreas urbanas con tejido urbano entonces consolidado, compacto y con cierta centralidad. Estas actuaciones o planes urbanísticos sobre suelo urbano (los denominados APAs o APDs) o en actuaciones en suelo urbanizable (PP o PAUs) se localizan en intersticios urbanos de transición entre el ensanche de las barriadas septentrionales de Carolinas Altas, Campoamor, Polígono de Babel y el resto de área urbana menos cohesionada. El plan general no asumió nuevos crecimientos residenciales a través de desarrollos urbanizables con esta morfología urbana siempre y cuando no estuviera en contacto con otros existentes. Por ello, cobra excepcionalidad el Plan Parcial PP I/2 Benalúa Sur del barrio de Babel, dentro del área urbana céntrica, con una actuación propuesta cuyos desarrollos se contemplan con esta tipología edificatoria.

La propuesta estructuralista del PGMO de 1987 idea de que la ciudad debía ir desdensificándose a medida que se extendía hacia el exterior. La mayor densidad poblacional había de ser también proporcional a la cercanía al centro. La transición de

densidades urbanas se materializa a través de propuestas sobre la forma o morfología urbana como la inclusión de la manzana semicerrada o manzana abierta, aquella que no forma un anillo completo en la manzana urbana, y que predominantemente adapta forma de “u” o doble “L”, entre el tejido compacto en manzana cerrado y la periferia de la ciudad. Estos espacios presentan los principios del urbanismo moderno en busca de sol, luz y vegetación en los espacios libres de la edificación, sin alcanzar el volumen que la edificación eminentemente abierta. El modelo urbano residencial propuesto en Alicante en manzana semicerrada o manzana abierta, al igual que lo fue la más extensa propuesta de edificación abierta, es un modelo que busca nuevos principios para convenir hábitats residenciales idóneos donde se conectara en una misma estructura el espacio privado de la vivienda con el espacio privado común y este con el espacio público de la vivienda y el espacio privado exterior de la misma. Esta propuesta de hábitat residencial guarda similitudes conceptuales con las propuestas del humanismo, vitalidad y sentido de relación social que promulgó el Team X. La importancia que se le dio al espacio público y a su conexión al espacio privado o a las viviendas, como espacios de relación humana y de extensión de la calle, quedó relegada a la urbanización privada y de ahí, el sesgo con el espacio público a través de valla o muro. Estas nuevas comunidades cerradas guardan una relación con la idea evolucionada de asociación humana para el mejor hábitat humano al que alude el Team X, en “calles corredor” pero con la principal diferencia de la privatización y diferenciación física e impermeable entre el espacio público y privado. La propuesta pierde la requerida vitalidad urbana en la propuesta alejada del Movimiento Moderno, del estucturalismo del Team X y de la posmodernidad en el urbanismo.

El plan parcial PP II/10 Garbinet donde alternan manzana cerrada con manzana abierta o semicerrada, el plan parcial PP II/9 Benisaudet y la actuación sobre suelo urbano APD 7 Cerámica Los Ángeles insertan este tipo de edificaciones en un espacio urbano de transición desde el punto de vista de su morfología urbana y tipología edificatoria.

La edificación abierta, aquella derivada del urbanismo funcionalista y que se plantea como exenta en la parcela con una o varias edificaciones (generalmente en altura) y con espacios libres (privados en la parcela) se extiende por el arco de la periferia. Es la

edificación en bloque aislado sin patios cerrados; bloques aislados paralelos sin patios cerrados o bloques en forma de "H" y aislados con patios cerrados. Los bloques quedarán separados por espacios libres ajardinados. Las normas urbanísticas del PGMO de 1987 admiten para esta tipología edificatoria las variedades de edificación sujetas a la presentación de uno o varios planos de fachada de la edificación a linderos de parcela. Un gran número de propuestas de crecimientos urbanos representados por sectores recogidos en el plan general de 1987 se han orientado expresamente a la edificación abierta. La presencia de edificación abierta en la ciudad, criticada por el plan vigente en el momento de su redacción, por el mal resultado urbanístico, arquitectónico y social cuando se trataba de los polígonos de viviendas sociales habidos en la ciudad y desarrollados principalmente en las décadas de los años 1950 y 1960, son asumidas como válidas para su recreación por la periferia. Esta tipología domina y es la edificación propuesta mayormente en los planes urbanísticos de desarrollo del PGMO. Las mayores extensiones de suelo urbanizable, los PAUs o suelos urbanizables no programados, ejecutan mayormente esta tipología edificatoria a través de sus planes parciales de desarrollo.

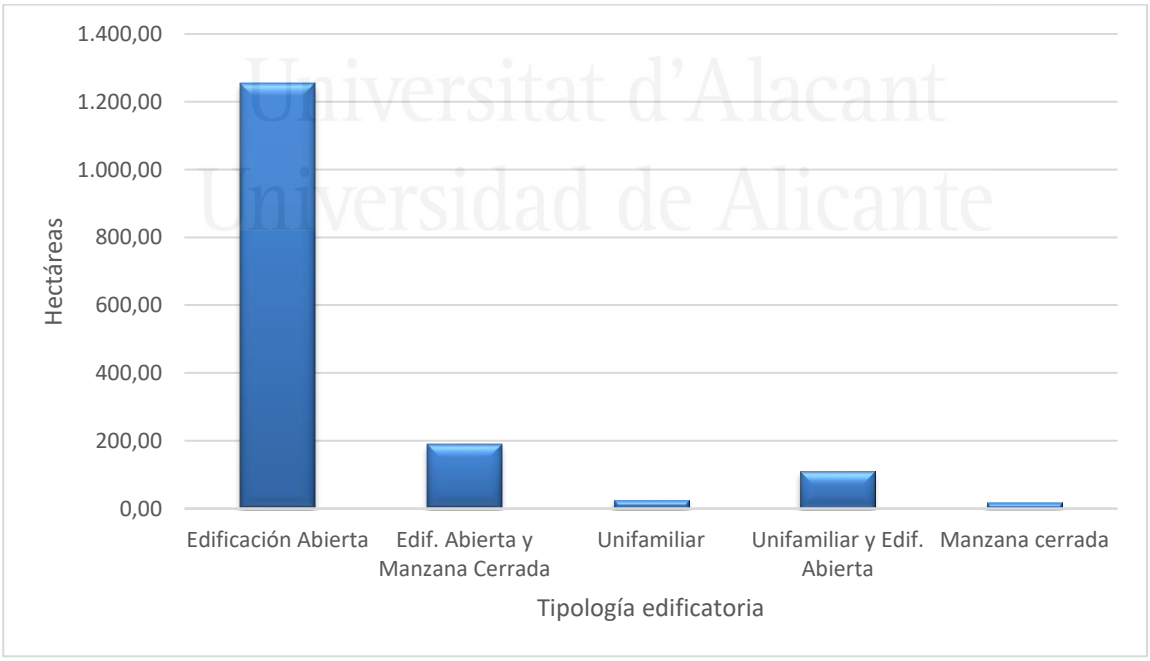


Figura 23: Superficie (en Ha.) de la tipología edificatoria en la propuesta del PGMO de 1987. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

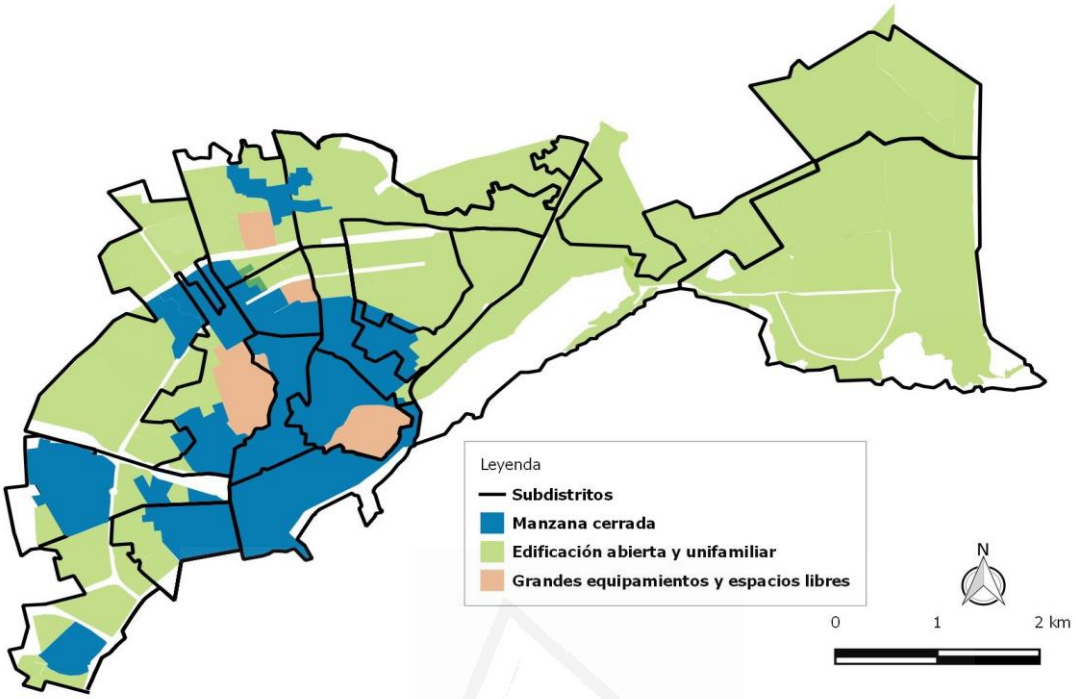


Figura 24: Mapa de la distribución de la tipología edificatoria después de la propuesta del PGMO de 1987. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

La incorporación de la edificación abierta al tejido urbano se produce aún más de lo previsto en el PGMO de 1987 en el momento de diseño y ejecución de los planes de desarrollo de este plan general. Las directrices de ordenación pormenorizada asignada a cada plan urbanístico derivado del PGMO de 1987 (anejo del PGMO) no fijan todas las tipologías edificatorias a incorporar de manera directa, por no presentar planeamiento pormenorizado todavía, con lo que muchas propuestas de este plan general orientan su edificación para el desarrollo de planeamiento a través de la "volumetría específica", es decir, "cuando la edificación no obedece a un tipo propiamente dicho, sino que se dispone de modo concreto para cada sector, área, conjunto o parcela a través de una composición de volúmenes flexible, contenida" (artículo 52 sobre ordenación de la edificación de las Normas Urbanísticas del PGMO de Alicante). El resultado es asumir en la medida de lo posible, dentro del desarrollo del plan o "proyecto urbano" un diseño pormenorizado donde se origine este modelo de edificación aberta estimulado por la fuerte y creciente demanda de este tipo de hábitat residencial. La creciente oferta se

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

ajusta correlativamente a este modelo atractivo de hábitat residencial que originado desde el Movimiento Moderno se transforma y adecúa a la realidad contemporánea, con la privatización del espacio en torno a los espacios libres entre edificios.

El resultado en la actualidad es que la edificación abierta domina el ámbito intermedio, periferia norte y periferia este de la ciudad. El paisaje físico de determinados barrios se asocia con este modelo recreado. Este es el caso de los barrios como San Gabriel, Polígono de Babel, Polígono de San Blas, Juan XXIII, y algunas áreas de Virgen del Remedio.

La estructura urbana residencial-turística de Playa de San Juan con presencia casi exclusiva de bloques de edificación abierta que permite con el tiempo el cerramiento y la difusión del modelo turístico-residencial basado en los "apartamentos" como espacios idóneos de segunda residencia. La difusión del uso turístico-residencial se extiende incluso para los vecinos de la ciudad, y que se fomentan como áreas de vacaciones y de descanso ideales donde la proximidad a la playa y litoral se complementa con la dotación privada de equipamientos (piscina, clubs o locales, jardines y zonas de juegos infantiles) o áreas de esparcimiento delimitadas y controladas.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

ÁREA URBANA	BARRIO	NOMBRE DEL SECTOR	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA FINALMENTE EJECUTADA
Intermedia	Garbinet	PE/APA 8 (PP Garbinet)	Edificación Abierta, Manzana Cerrada, Manzana Semicerrada y Vivienda Unifamiliar en manzana abierta
		PP II/10 "Garbinet Norte"	Edificación Abierta, Manzana Cerrada y Vivienda Unifamiliar en manzana abierta
Periferia Este	Pla del Bon Repós	PE/APA 7 Bon Hivern (PP Bon Hivern)	Edificación Abierta y Manzana Cerrada
	Vistahermosa	PE/APA 10 "Vistahermosa-Goteta"	Edificación Abierta
	Albufereta	PP I/4 "Albufereta"	Edificación Abierta y Vivienda Unifamiliar
Periferia Este	Albufereta y Playa San Juan	PP I/5 Castillo de Ansaldo	Vivienda Unifamiliar y Edificación Abierta
	Playa San Juan y Cabo de las Huertas	PP I/6 Playa de San Juan	Vivienda Unifamiliar y Edificación Abierta
	Playa San Juan	PAU 4	Vivienda Unifamiliar y Edificación Abierta
		PAU 5	Edificación Abierta
Periferia Norte	Lo Morant-San Nicolás de Bari	APD 1 "Fábrica de Gomas"	Edificación Abierta
		APD 2 "Cerámica Santo Tomás"	Edificación Abierta, Vivienda Unifamiliar y Manzana cerrada
		PP II/9 "Benisaudet"	Edificación Abierta y Manzana semicerrada
Intermedio	Altozano-Conde Lumiares	APD7 "Cerámica Los Ángeles"	Manzana cerrada y Edificación Abierta
Céntrica	San Blas-Santo Domingo	PE/APA 6 "Santo Domingo"	Edificación Abierta y Manzana cerrada
Intermedia	Tómbola	APD3 "Tómbola"	Edificación Abierta y Manzana cerrada

	Rabasa	APD4 “Barrio Rabasa”	Vivienda Unifamiliar
	Los Ángeles	APD5 “Calle Diagonal”	Manzana cerrada y Vivienda Unifamiliar
	San Agustín	APD 6 “Cornisa San Agustín”	Vivienda Unifamiliar, Edificación Abierta y Manzana cerrada
	Divina Pastora	PP II/8 “Los Ángeles”	Vivienda Unifamiliar y Edificación Abierta
	Polígono San Blas	PAU 1	Edificación Abierta y Manzana semicerrada
Céntrica	Polígono Babel	APD11 “Babel-Calle Asilo”	--
	Benalúa	APD13 “Avda. De Oscar Esplá”	Manzana cerrada
	Polígono Babel	APD22 “Babel Sur”	Edificación Abierta y Manzana Cerrada
	Gran Vía Sur	PP I/1 “Fábrica de Sacos”	Edificación Abierta
	Benalúa	PP I/2 “Benalúa Sur”	Manzana cerrada *
Intermedia	San Gabriel	APD12 “Palmeral”	Edificación Abierta
		PP II/7 “San Gabriel”	Edificación Abierta
	El Palmeral-Urbanova-Tabarca	PE/APA 5 “Urbanova “	Edificación Abierta

Tabla 11: Tipología edificatoria de las principales actuaciones urbanísticas recogidas del PGMO de 1987. Fuente: Ayuntamiento Alicante. Elaboración Propia.

6.1.6.1. Una nueva morfología urbana

La proliferación del urbanismo de edificación abierta requiere de una relocalización de superficies comerciales en determinadas áreas para compensar el déficit de locales y bajos para uso comercial para esta actividad. Los frentes de las principales vías de las barriadas y distritos en edificación abierta presentan en algunos casos “contenedores comerciales”, cuando no bandejas comerciales de planta baja, situados en planta baja y en edificación exenta e independiente que concentran la actividad comercial de proximidad. Este es el caso repetido para el Barrio de San Gabriel, cuyas distancias al resto de oferta comercial es amplia, al margen de la citada en el barrio.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Los sectores urbanísticos en el PGMO de 1987 con tipología edificatoria de vivienda unifamiliar se ubicaron anexas a las áreas urbanas consolidadas que presentaban esta tipología en dicho momento. Los barrios de San Agustín y Rabasa y el barrio de Los Ángeles ostentaban mayoritariamente esta opción urbanística. La vivienda unifamiliar de baja densidad edificatoria se concreta también como la principal opción residencial en propuestas del plan general como la APD 2 Cerámica Santo Tomás, la APD 4 Barrio Rabasa y APD-6 Cornisa San Agustín, todas ellas de la periferia. La actuación en suelo urbano PE/APA 9 Vistahermosa (heredera del ya anteriormente aprobado plan parcial de Vistahermosa-Orgegia), aún por desarrollar, también se orienta el uso a la misma.

Por lo que respecta al suelo urbanizable propuesto y ejecutado en el planeamiento municipal vigente se afianza dicha tipología, pese a la connivencia en la memoria de este plan de no ser la mejor opción habitacional para la ciudad. El plan propone, y finalmente se ejecuta, el plan parcial PP II/8 Los Ángeles, continuista de áreas de viviendas unifamiliares de la periferia como las del barrio Ciudad Jardín. En los barrios de Playa de San Juan, Albufertea y Cabo de las Huertas se presentan diferentes planes parciales (PP I/4 Albufereta, PP I/5 Castillo de Ansaldo y PP I/6 Playa de San Juan) donde se fija una tipología edificatoria mixta con edificación abierta y unifamiliar. Todos estos planes parciales están ejecutados ejecutados menos el PP I/4 Albufereta que en la última revisión para aprobación provisional por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alicante presenta la misma multiplicidad de tipología edificatoria.

Las propuestas del PGMO de 1987 incorporan más del 90% de desarrollos con tipología en edificatoria abierta y unifamiliar. En la oferta destacada de esta tipología interviene el mercado inmobiliario, pero también la demanda a través del deseo del ciudadano y futuro residente. En la voluntad de la demanda se incluye el deseo innato de mejora de la calidad de vida, en una aspiración asociada a un nuevo estilo de vida. La falta de desarrollo de sectores como el PP I/4 Albufereta y el PAU 3 acrecentará esta tipología, junto a la unifamiliar, según las últimas propuestas de desarrollo actualmente en tramitación.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

7. LA ACTUAL CIUDAD DE ALICANTE A TRAVÉS DE LA APLICACIÓN DE LOS ÚLTIMOS PLANES URBANÍSTICOS Y SECTORIALES

7.1. El marco legal posmoderno y neoliberal

La primera ley de suelo de 1956 motivó entre sus objetivos la lucha contra la especulación en un propósito de asumir un planeamiento urbanístico con interés colectivo para el desarrollo de las ciudades. La propuesta colectiva se debía fomentar frente a la fuerza descontrolada del interés económico privado y especulativo. En la exposición de motivos de dicha ley se incidía en el ímpetu de acción especulativa que fomentaba el desgobierno de las ciudades. La propuesta colectiva debía abordarse desde la subordinación del mismo interés únicamente privado al interés colectivo, tal y como se promovía desde los primeros CIAM del urbanismo moderno. El PGOU de 1958 intentó recoger este objetivo a partir de crear un modelo racional. El PGOU de 1973 recrea ese mismo intento de fomentar el interés colectivo del plan, pero a través de unir a este propósito el factor "comunidad", en un intento de convertir al ser humano en el centro de los objetivos de la planificación urbana. El intento de humanización de la ciudad se hacía frente al impacto del desarrollo y la incidencia de la máquina en las ciudades, cada vez más influenciadas por el uso del vehículo a motor privado. El tratamiento a escala humana del diseño de la ciudad, y su propuesta a través de la creación de centros cívicos y unidades vecinales (red de corazones de la ciudad), fue la principal herramienta para alcanzar estos objetivos en el PGOU de 1973.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El PGMO de 1987 apoyado en la norma del momento o Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana orientó parte de sus propuestas a la estructuración de la ciudad y la reglamentación de esta a través de proyectos que pusieran fin, de una vez por todas, a la intervención especulativa y a la desestructuración de la ciudad.

Posteriormente, con el inicio de las políticas urbanas neoliberales practicadas desde la década de los años 1990 y fomentadas por un respaldo legislativo a través de normas como *la* Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen de suelo y valoraciones (Capel, 2005; Burriel, 2008) se entró en un proceso continuo de intento de captación de inversores, capital y turistas en la ciudad. La apuesta neoliberal se plasmó en una urbanización extensiva y en la configuración de unas nuevas periferias que dejó el centro urbano en una situación de competencia intraurbana e interurbana. El pensamiento estratégico y flexible para la intervención en los problemas de la ciudad, o de partes de la ciudad, se formuló desde esta orientación neoliberal y posmoderna de los planes con incidencia en el territorio (Burriel, 2008, 2009a, 2009b, 2009c; Ponce, 2014). En Alicante se producen espacios de intervención flexible y neoliberal mediante la reclasificación urbanística en la periferia, con la dotación de nuevos suelos a urbanizar no previstos en el planeamiento general como suelos urbanizables. Estas actuaciones, dentro del marco de las posibilidades que ofreció la ley autonómica del momento (Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística) y la nueva norma nacional de 1998, produjeron proyectos y planes que infundados por la necesidad de tramitación rápida y eficaz se plegaron a la oportunidad económica insoslayable del momento. Los ejemplos más significativos fueron la aprobación y ampliación reclasificatoria del PAU 4, la creación de la Oficina de Armonización del Mercado Interior Europeo o OAMI (actual Oficina de Propiedad Intelectual de la Unión Europea o EUIPO) en el Plan Parcial de Agua Amarga; pero también de intentos fallidos de planes como el Plan Parcial Rabasa. Al mismo tiempo, en el centro de la ciudad se sucedían planes rehabilitadores, revitalizadores y comerciales ante la perspectiva de pérdida de peso del centro urbano de la ciudad ante una periferia pujante y dinámica.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En este largo periodo de tiempo entre planes generales se habían sucedido diferentes crisis inmobiliarias y económicas en las ciudades. La denominada crisis del petróleo de los años de la década de 1970 tuvo impacto y repercusión en la ciudad alicantina hasta la década de los años de 1980, tal y como se identificó en la memoria del PGMO de 1987. Posteriormente, se sucedieron las crisis inmobiliarias de la década de los años de 1990 y la reciente del año 2007. Las crisis inmobiliarias en Alicante se intentaron resolver desde propuestas de intervención en el mercado del suelo. Todas estas crisis habían impuesto la necesidad económica de mejorar la perspectiva del sector de la construcción como impulsor de sinergias en la economía y en la creación de empleo local, bajo un propósito de regenerar la ciudad existente. El fomento de la actividad inmobiliaria y de la construcción en épocas de contracción económica se combate a partir de la intervención en la ciudad consolidada, con falta de intervención en materia de rehabilitación y regeneración urbana. Este fenómeno de intervención en la ciudad construida, con motivación económica ante una recesión económica e inmobiliaria, es un fenómeno común a la intervención en las ciudades (Harvey, 2004; Ponce, 2016; Calderón et al., 2017). En la crisis habida en la década de los años de 1990, la inercia económica a provocar por la liberalización del suelo pretendida por la ley de 1998 se instruyó como la herramienta para la salida de la crisis. En la última crisis actual, la apuesta se apoya en la intervención en la ciudad existente a través de la regeneración urbana integral a través de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (actual Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

7.1.1. La influencia de las directrices en urbanismo fomentadas desde la Unión Europea

La Unión Europea alerta de los retos de las ciudades ante un modelo insostenible, desde el punto de vista ambiental y respecto al cambio climático, pero también respecto al desempleo, segregación social y pobreza. La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana se aprueba en el estado español con un objetivo principalmente económico, pero también con otros derivados del paradigma ambiental y

la inclusión social para el desarrollo urbano sostenible proveniente de directrices, cartas y declaraciones en el marco europeo. Las recomendaciones establecidas en la *Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles* (aprobada con ocasión de la Reunión Informal de Ministros sobre Desarrollo Urbano y Cohesión Territorial celebrada en Leipzig el 24/25 de mayo de 2007), y en la Resolución del Parlamento Europeo El seguimiento de la Agenda Territorial de la UE y de la *Carta de Leipzig*: Hacia un programa de acción europea para el desarrollo espacial y la cohesión territorial, recomiendan las políticas integradas de desarrollo urbano con especial atención a los barrios vulnerables o desfavorecidos. Este objetivo principal se manifiesta en su exposición de motivos de la citada ley que dice textualmente que para el "camino de la recuperación económica, mediante la reconversión del sector inmobiliario y de la construcción y también la garantía de un modelo sostenible e integrador, tanto ambiental, como social y económico, requieren volcar todos los esfuerzos en aquellas actuaciones, es decir, las de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas, que constituyen el objeto esencial de esta Ley". La *Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles* recomienda que las ciudades europeas consideren diseñar programas integrados para el progreso de la ciudad en su totalidad, es decir, integrar toda la ciudad, no únicamente áreas. Para ello se aboga por que la planificación deba analizar los puntos fuertes y débiles de barrios dentro de las ciudades, es decir, desde la intervención parcial. La incorporación legislativa refuerza la intervención en la ciudad a través de proyectos para dotar de contenido a la estructura general de la ciudad. El barrio es parte fundamental de la política urbana cohesionada.

Otro hito en la apuesta por el desarrollo urbano sostenible y en la regeneración urbana integral que acompañan a la Carta de Leizpig como idearios de actuación e intervención para las ciudades europeas son la *Declaración de Marsella* y la *Declaración de Toledo*. Con motivo de la Reunión Informal de Ministros de Desarrollo Urbano de la Unión Europea celebrada en Marsella el 25 de noviembre de 2008 se firma la *Declaración de Marsella*. Con esta declaración se intenta incentivar la economía y paliar los problemas sociales a partir de políticas de desarrollo urbano integrado, en donde la nueva orientación de las políticas públicas atienda a la realidad de las ciudades europeas, objeto por su

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

connotación territorial, ambiental, económica, social y cultural de los fondos de cohesión europeos.

En la *Declaración de Toledo* (Reunión Ministerial Informal de Toledo sobre la Declaración de Desarrollo Urbano, Toledo, 22 de junio de 2010) se apunta el papel estratégico de la regeneración urbana integrada, enmarcada en el concepto más amplio de desarrollo urbano integrado, como una perspectiva importante para conseguir una serie de objetivos, tales como: asegurar la participación ciudadana y la implicación de los interesados en los trabajos encaminados a la consecución de un «modelo más sostenible y socialmente inclusivo en todos los tejidos urbanos y sociales de la ciudad consolidada, considerar el cambio climático, el cambio demográfico y la movilidad como algunos de los principales desafíos urbanos; asegurar una mayor coherencia entre los asuntos urbanos y territoriales; y promover un entendimiento común del enfoque integrado". En torno a estos hitos y directrices surgen los planes urbanos integrales de la Zona Norte (Proyecto URBAN, ARI y ARU) de Alicante.

La *Agenda Territorial de la Unión Europea 2020, hacia una Europa integradora, inteligente y sostenible de regiones diversas*, aprobada en la reunión ministerial informal de los ministros responsables de ordenación del territorio y desarrollo territorial el 19 de mayo de 2011 en Hungría, ofrece orientaciones estratégicas para el desarrollo territorial y la política de cohesión. Dentro de los retos de esta agenda se barajan los cambios sociodemográficos, el cambio climático, los riesgos medioambientales, etc.; para un sistema de ciudades polinuclear. Para el ámbito puramente urbano este documento se apoya en la Carta de Leipzig sobre ciudades europeas sostenibles, así como en las Declaraciones de Marsella y Toledo sobre desarrollo urbano, que deberían tener en cuenta la política territorial a todos los niveles. Se insta a apoyar todos los esfuerzos para que contribuyan a convertir las ciudades en motores de un desarrollo inteligente, sostenible e integrador y en unos lugares atractivos para vivir, trabajar, visitar e invertir.

En definitiva, las directrices europeas instan y recomiendan un enfoque integrado y multinivel en el desarrollo urbano y en las políticas de regeneración y se refuerza que las

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

prácticas y requisitos actuales de valoración, supervisión y evaluación de la UE, incluidos los aplicables a los Fondos Estructurales y el Fondo de Cohesión y a la aplicación de la Estrategia Europa 2020, deberían incorporar las consideraciones territoriales pertinentes.

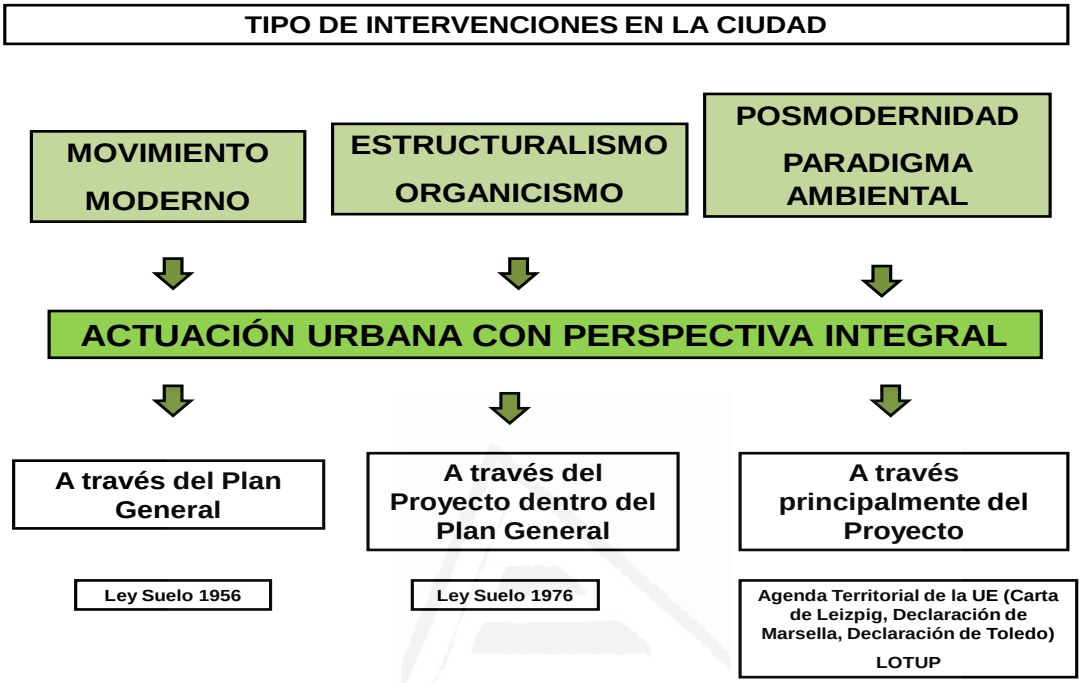


Figura 25: Esquema de intervención en la ciudad de Alicante según tipo de pensamiento dentro del urbanismo. Elaboración Propia.

La reciente norma autonómica Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP) refunde la complejidad de normas de urbanismo, ordenación del territorio y paisaje desarrollada en la década anterior en la Comunidad Valenciana. También incorpora las determinaciones del paradigma de la sostenibilidad ambiental a través de las propuestas de evaluación ambiental y territorial de planes y programas; además de los criterios para la intervención en la rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas, en cuanto a la priorización de la intervención en la ciudad existente frente a nuevos desarrollos.

En cuanto a la vivienda, y en la relación a la política de vivienda, se constata un momento histórico donde existe una sobreoferta de viviendas y *stock* de viviendas vacías, al mismo tiempo que dificultades para el acceso a la vivienda de la población. Este fenómeno se

intenta abordar desde la entrada en el período de fuerte crisis económica a través del cambio en la norma nacional con la revisión de los diferentes y recientes planes de vivienda como los propios del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 hasta el reciente Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. La ayuda a la rehabilitación y regeneración del espacio urbano, la mejora de la eficiencia energética, la accesibilidad física y el fomento de las ayudas para el alquiler se centran en las propuestas en un cambio de paradigma.

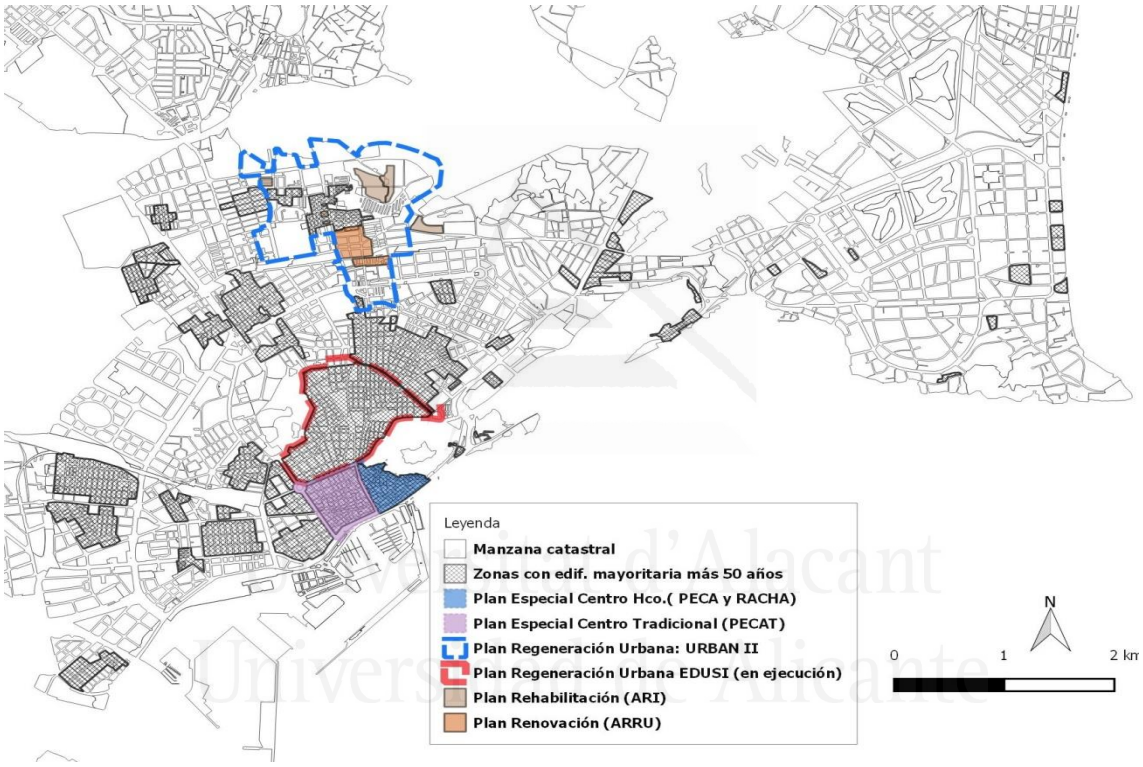


Figura 26: Principales planes en materia de regeneración, renovación y rehabilitación urbana y relación con las áreas de tejido edificatorio de más antigüedad (media superior a 50 años de edad). Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Generalitat Valenciana. Dirección General Catastro. Elaboración Propia.

En Alicante, y para todo este periodo reciente, la aprobación y ejecución de diferentes planes sectoriales y urbanísticos se ha producido secuencialmente en los últimos años fruto de las necesidades previamente detectadas. Estos planes transitan desde los planes estratégicos (Plan de Competitividad Urbana -Impulsa, Plan Ciudad de Alicante 2017-2025), a los incluidos en las determinaciones de la regeneración urbana integral (URBAN

II, EDUSI Las Cigarreras), pasando por los planes renovadores (ARU) a los rehabilitadores (ARI) sin olvidar los planes especiales rehabilitadores, regeneradores y revitalizadores del centro como el Plan Especial del Casco Histórico de Alicante (PECA) o Plan de Rehabilitación y Arquitectura del Centro Histórico de Alicante (RACHA). Entre todos ellos, planes de importancia como el Plan de Movilidad (PMUS) y otros de coordinación autonómica como los de índole sectorial comercial como el PATECO o Plan de Acción Territorial Comercial

El paradigma ambiental se resuelve en un momento en el que la mirada hacia la ciudad se vuelve hacia adentro, hacia la ciudad construida. En un intento de alejarse del desarrollismo inmobiliario, la ciudad requiere de desarrollo urbano sostenible y de regeneración urbana integral donde el aspecto social, entra en consonancia con el ambiental y económico. La extensión urbana, la segmentación del espacio urbano, el envejecimiento del parque edificatorio y la morfología urbana de ciertas áreas de la ciudad, demandan una emergencia en la intervención a través de los proyectos parciales. La ciudad integrada e integradora se resuelve lejana a las doctrinas ideológicas y estéticas del Movimiento Moderno de un único plan estructurante y definidor del modelo urbano.

7.2. Las oportunidades estratégicas en el planeamiento de Alicante

Las cuestiones surgidas sobre la necesidad de intervención en la ciudad a partir de las necesidades sociales, residenciales, económicas y ambientales diferenciadas aparecen como elementos de base en la propuesta propositiva de los planes urbanísticos y sectoriales habidos en Alicante en los últimos años. En este periodo, la necesidad del tratamiento de la ciudad construida aparece como necesaria. Este criterio de intervención, que ya aparece dentro de los objetivos del Plan Especial del Casco Histórico de Alicante de 1981 y del Plan General Municipal de Ordenación de 1987, se torna estructural y recurrente bajo una reglamentación legislativa de las políticas urbanas y de vivienda para la ciudad construida.

Las intervenciones habidas en Alicante en la ciudad construida se diferencian mayormente entre las integrales, de las que no lo son y que no se conciben bajo este criterio. Los planes denominados integrales se ciñen a áreas urbanas identificadas como vulnerables desde el punto de vista socioeconómico y residencial. Todas estas actuaciones en barriadas y distritos urbanos específicos atienden a diferentes motivaciones, siendo una motivación principal y para todas ellas el intento de regeneración y revitalización urbana y socioeconómica. La existencia de planes urbanísticos tan diferentes en el ámbito urbano y con un tipo de intervención tan diferenciado en origen como son el Plan Especial del Casco Histórico de Alicante (PECA) o el Plan de Rehabilitación y Arquitectura del Centro Histórico de Alicante (RACHA) y el Proyecto URBAN II o Plan integral de recuperación barrios Zona Norte Alicante, aluden directa o indirectamente entre sus objetivos a la regeneración y revitalización como necesaria para la recuperación de la funcionalidad urbana y de la vida y calidad de vida en dichas partes de la ciudad.

Figura 27: Vista parcial del Barrio Virgen del Remedio objeto del Proyecto URBAN II. Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, se han producido en Alicante en las últimas décadas otros planes que con este mismo objetivo presentan entre sus contenidos una motivación más económica.

Estos planes aluden en sus memorias justificativas a la necesaria de revitalización económica, junto a la residencial, de los espacios urbanos para recuperar la funcionalidad y vitalidad urbana. Los planes del centro como el Plan Especial del Centro Tradicional (PECAT) o planes sectoriales comerciales como el Plan de Acción Comercial PAC Lucentum (PATECO) motivan su intervención con la intención de una intervención urbanística para no perder la vitalidad del espacio urbano.

Figura 28: Imagen del límite entre el barrio de Colonia Requena, en primera plana de la imagen, y el barrio de Juan XXIII, al fondo de la imagen, ambos dos dentro del Proyecto URBAN II. Fuente: Elaboración propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Pero los proyectos contemplados desde Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se alternan entre los planes de rehabilitación integral (ARI) y los planes de renovación urbana (ARU), así como otros frutos de la necesidad de intervención en la ciudad construida. La complejidad y el número de acciones y necesidades de intervención en la ciudad se estructuran entre aquellas de emergencia social, y aquellas de emergencia coyuntural ante la necesidad de intervención en la estructura física del espacio urbano y las viviendas existentes. Entre medias, coexisten espacios urbanos menormente intervenidos que se distribuyen en diferentes barriadas.

El escenario de la renovación de áreas residenciales se orienta a casos drásticos e irreversibles en cuanto a los criterios elegidos para la intervención sobre los mismos con instrumentos de rehabilitación integral. El criterio rehabilitador se adapta mayormente a la doctrina dominante de mayor intervención, pero con menor gasto público, que se alcanza principalmente a través de instrumentos de rehabilitación y tanto de instrumentos de renovación urbana. La renovación urbana de pequeñas áreas (siempre superior a 4 manzanas urbanas según el decreto 2008) requiere siempre de una intervención pública de ingente gasto, y en donde las características del proyecto no ayudan a la intervención de la iniciativa privada por depreciación inmobiliaria y falta de atractivo en la captación de plusvalías en áreas urbanas generalmente deprimidas.

La intervención física en áreas de máxima necesidad por problemas arquitectónicos y espaciales estructurales es una actuación necesaria con relación a la urgencia del momento, pero también de una propuesta sesgada para un conjunto urbano. Por otro lado, más allá de los proyectos únicamente rehabilitadores o renovadores se instruye el concepto de la regeneración urbana integral para intervención en la ciudad. La regeneración urbana integral requiere de todo tipo de intervenciones, físicas, socioeconómicas y ambientales, para dotar a la intervención de un criterio integral. Las propuestas de regeneración urbana integral deben englobar un mayor contenido y superficie de intervención, así como de actuaciones diferenciadas desde el postulado social, ambiental y económico, para la necesaria intervención privada.

El resultado de los numerosos planes urbanísticos y sectoriales habidos ha motivado la fragmentación de las propuestas posibilitas en la ciudad, que desligan la reafirmación o el cambio del modelo a través del instrumento urbanístico utilizado de manera tradicional para este menester: el plan general. En Alicante, con también numerosos planes y proyectos urbanísticos modificatorios del plan general se extiende la formula mayoritariamente aceptada de modificaciones puntuales del planeamiento municipal, junto a planes y proyectos concretos, como definidores de los cambios flexibles necesarios para adaptarse a los requerimientos de flexibilidad y oportunidad. La intervención bajo el concepto integral decae finalmente por el criterio de intervención

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

parcial, donde existen áreas urbanas que se quedan al margen de cualquier intervención a pesar de poder presentar argumentos para la acción sobre las mismas.

7.2.1. Los planes estratégicos y de competitividad

Los planes de competitividad y planes estratégicos de la ciudad de Alicante se suceden en los últimos años en su intento de redacción y aprobación bajo una preocupación económica ante la necesidad de dotar de competitividad y bienestar a la ciudad o a partes de la ciudad. Este tipo de planes se incardinan dentro de la creciente neoliberalización de la economía que encuentra la lucha y competencia entre las ciudades su paradigma de intervención a través de los planes locales (Borja y Castells, 1997; Somoza, 2007, 2013). Los planes estratégicos o de competitividad recrean la defensa de la flexibilidad, subjetividad, discontinuidad, indeterminación y fragmentación (Pillet, 2001) que surge tras la crisis fordista en una expresión del capitalismo avanzado (Soja, 1980).

Los planes estratégicos más recientes en Alicante, el Plan de Competitividad- Impulsa Alicante y el Plan Ciudad de Alicante 2017-2025, plantean moldear el futuro de la ciudad desde la perspectiva de una intervención para la mejora de la imagen, cualificación urbana y proyección nacional e internacional de la ciudad. Estos planes incorporan la necesidad de mejorar la calidad de vida de los residentes a través de la atracción de capital, inversiones, residentes y turistas en un marco de pensamiento que se desliga de la intervención del plan general como único instrumento ideario de creación de modelo futuro de la ciudad. Los planes citados apuntan a la fijación de las intervenciones urbanísticas futuras en el marco de una posterior revisión del plan general, una vez planteadas desde el plan estratégico, o principalmente a través de la modificación puntual del presente plan general.

El Plan de Competitividad Urbana de Alicante cita que “la verdadera esencia de la definición estratégica territorial radica en la definición de un modelo de urbe ideal y deseado por la ciudadanía y por los diferentes agentes que intervienen en la gestión urbana, quienes participan de forma activa y se comprometen en la acción para conseguir

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

el desarrollo de un proyecto ilusionante de ciudad". Los proyectos asociados al Plan de Competitividad se fundamentan en zonas muy concretas de la ciudad, de mayor "interés" (fachada marítima, Explanada, casco antiguo y acceso sur), de las que puedan valerse de fuerza motriz para la proyección exterior de la misma, en el proceso de marketing y posicionamiento de la ciudad. La producción activa de espacios con cualidades particulares generadoras de ventajas competitivas y específicas es fundamental en el mercado de competencia entre ciudades y regiones. Cada una de las acciones de este plan se contemplan como complementarias al planeamiento municipal, siendo acciones que deben ejecutarse principalmente tras modificación del plan general. Este plan estratégico se reserva la posibilidad de dotar de presupuesto, bajo acuerdo con áreas económicas municipales, concejalías y otras administraciones, a acciones propias criterios hasta entonces urbanísticos (renovación y rehabilitación urbana y nuevas dotaciones), en un marco de pensamiento estratégico para la ciudad de Alicante en el horizonte 2020. El pensamiento estratégico de este plan promueve el crecimiento socioeconómico, en un marco de competitividad consagrado entre territorios. Este plan intenta potenciar aquellos aspectos de la ciudad que son espacios de oportunidad y fortaleza para la atracción de inversiones, I+D+i, turismo y cualquier actividad dentro del ámbito de terciarización urbana de la ciudad postindustrial. La apuesta por fomentar espacios de mayor relevancia a imagen idílica a proyectar para estimulación de inversiones y competitividad sufre el riesgo de generar un espacio urbano desigual dentro de la propia ciudad, con sentimientos de desigualdad y descohesión, fruto del atractivo heterogéneo de la ciudad, de diferente poder de atracción respecto a capitales e inversiones.

Posteriormente, y de actual redacción, se sucede el "Plan Ciudad de Alicante 2017-2025". Este plan presenta un propósito también estratégico y se apoya en líneas o ejes de trabajo necesarios para la ciudad como el Gobierno Local y Ciudadanía, Innovación, Desarrollo Económico y Empleo/Turismo, Cultura, Educación y Salud, Desarrollo Urbano Sostenible y Protección del Medio Ambiente/Accesibilidad y Movilidad e Inclusión Social. Este plan se reviste de las nuevas recomendaciones que desde Europa instan a la intervención en la ciudad por partes para recrear una estructura urbana idónea que alcance cotas de desarrollo urbano sostenible y regeneración urbana integral.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

7.2.2. Los planes en el centro de la ciudad

7.2.2.1. Los planes para la intervención en el centro histórico

Los planes especiales se suceden en el centro histórico de Alicante en las últimas décadas. El Plan Especial del Casco Antiguo de Alicante (PECA), aprobado en marzo de 1981, fue el primero. Entre los objetivos de este plan se encuentra la búsqueda de la rehabilitación y protección del espacio histórico de la ciudad ante la pérdida de identidad local y cultural, por los procesos incontrolados de renovación urbana de años anteriores. La recuperación de la forma tradicional, de la herencia historicista, se impone a través de los criterios expuestos de la memoria justificativa de este plan. Este objetivo se incorpora a través del impulso de las actuaciones bajo criterios de intervención en la forma y memoria en las manifestaciones arquitectónicas. Este plan planteó la defensa de la ciudad histórica de Alicante a través de la visión renovada del tratamiento de los valores patrimoniales de la ciudad. En este plan se sustituyeron los principios renovadores y positivistas, por los reparadores y posibilistas; cambiando el concepto de pérdida por el de rehabilitación, estando ya más alejados en el tiempo y en el uso los criterios únicamente higienistas de intervención en el espacio urbano central. El criterio posibilista e historicista se afianza en los instrumentos de intervención en el centro histórico de la ciudad con actuaciones sobre el soporte físico para mejorar la calidad de vida y la habitabilidad. Este propósito reflejado en los objetivos del PECA adquiere un reforzamiento con el Plan RACHA o Plan de Rehabilitación del Casco Antiguo de Alicante para diferentes años (1992, 1997, 2002 y 2005) o acuerdos de cofinanciación entre Ayuntamiento y Generalitat. El acuerdo para el año 2005 se inserta en el Plan Estratégico para la Revitalización Residencial y Económica del Casco Antiguo del año 2005, como complemento a la recuperación arquitectónica propiciada por el Convenio RACHA. La intervención sobre los problemas sociales, patrimoniales, urbanísticos y arquitectónicos que acontecían en esta área urbana se formula mediante una mixtura de intervenciones protectoras (catalogación), rehabilitadoras, renovadoras del espacio público y de intervención en servicios y dotaciones básicas para un objetivo de mantenimiento de la población, conservación del patrimonio y revitalización urbana.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En definitiva, en el núcleo histórico se recrea la intervención mixta con instrumentos de rehabilitación y renovación de la vivienda (pública y privada, para venta o alquiler), dotaciones, servicios y espacios públicos al servicio de la revitalización. Aun así, la renovación urbana está matizada y ajustada a procesos puntuales. Esta renovación se justifica cuando el carácter irreversible se muestra puntualmente en el parque edificatorio pero, y fundamentalmente, de actuación de renovación sobre el espacio público. Estos instrumentos se suceden siempre desde el punto de partida de la intervención en el elemento arquitectónico y el conjunto urbano previamente catalogado y protegido (principalmente fachadas arquitectónicas y tramas urbanas). La adopción de los criterios de las aportaciones históricas de la ciudad, dentro de las recomendaciones de la UNESCO (Carta de Venecia de 1964 y Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico de 1975) que hacía mención al interés de conservación integral del patrimonio arquitectónico no solo de los monumentos sino de las ciudades tradicionales y sus entornos, opera para los planes que sobre el centro urbano se producen. La búsqueda de la identidad a través de la contextualización y regionalismo, junto al historicismo, se plasmó en las propuestas de los planes del centro urbano en donde era la memoria colectiva la que se vinculaba a la identidad de la ciudad.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La revisión del Plan Especial del Casco Antiguo (o PECA) de 1999 y el Plan Estratégico para la Revitalización Residencial y Económica del Casco Antiguo del año 2005 adoptan nuevas determinaciones en el tipo de intervención para intentar conseguir finalmente los objetivos no alcanzados por criterios historicistas en la intervención basada principalmente en la forma urbana de los planes anteriores. Estas determinaciones son la revitalización o recuperación de la función urbana en donde puedan coexistir usos y actividades en armonía de conjunto. Este plan fija actuaciones concretas para un intento de captación de residentes y de revitalización urbana a partir del intento de complementar el uso residencial con el modelo terciario comercial, frente al de ocio dominante en la actualidad causante de problemas de compatibilidad con el uso residencial. El Patronato Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Alicante incorporó

este plan como fundamental para la siempre búsqueda de la función de habitar en el centro urbano.

La intervención únicamente física en el casco histórico, la imposición de las actuaciones de la forma (rehabilitación) sobre la función, no han sido suficiente para la mejora de la vida en el barrio. El criterio revitalizador a través de la apuesta comercial, frente al exclusivamente rehabilitatoria, no había conseguido revertir de problemas de pérdida de población y excesiva monofuncionalidad en torno al ocio, que minaba las posibilidades de elección para el uso residencial de entre la población alicantina. La opción posibilista de incluir criterios de compatibilidad de usos residencial y comercial se intenta imponer para cambiar el proceso negativo. La oportunidad de la actividad comercial, pero también el control de la terciarización, para alcanzar la revitalización urbana es objeto de control y nueva regulación por parte de la administración local. La relocalización de equipamientos complementa estos intentos de atraer y fijar población residente frente a los nuevos crecimientos que se acontecían con tanta incidencia en la primera década del siglo XXI. La última revisión (modificación puntal nº 3 del plan) de aprobación en abril de 2015, reguló de nuevo las actividades recreativas y de pública concurrencia de este espacio urbano histórico. La intervención final en el centro urbano se intenta revestir de criterios integrales para alcanzar la funcionalidad y la vitalidad anhelada.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Las intervenciones habidas en el centro histórico desde criterios modernos más allá del IV CIAM abogaban por intentar representar en los centros históricos los intereses colectivos según las necesidades culturales, simbólicas e identitarias. El estudio y la planificación moderna buscaba organizar la vida de los centros urbanos y de los espacios públicos en un espíritu de vida comunitaria abierta, en donde los equipamientos públicos supongan una exaltación de los valores culturales, identitarios, entre otros, para la vida comunitaria. El centro había de recuperarse como centro social de la ciudad, pero renovado conforme a los criterios de funcionalidad y exigencias de la vida contemporánea. Este razonamiento incluye la protección del patrimonio material, pero siempre anteponiendo la justifica social. Por ello, los centros debían ser vivibles, peatonalizados, ajardinados e incluso accesibles al tráfico rodado y que debían contar con los suficientes aparcamientos para

que resultasen eficientes y atractivos. La modificación puntual nº3 del PECA, la última habida, hace una revisión con estos conceptos y acerca este criterio de recuperación de la funcionalidad con criterios de diseño para el acercamiento de la vida contemporánea al centro (adecuación de más aparcamientos, diseño amoldado de viviendas con permisividad de áticos, etc.). Este razonamiento guarda relación con el que se citó en el Movimiento Moderno, en una vuelta a criterios de recuperación del centro tras muchos años de fallidos intentos posibilistas.

En definitiva, el anhelo de recuperar la función urbana a través de diferentes instrumentos de intervención se sucede teniendo en común este principal propósito. En los planes intervinientes en el caso histórico, la recuperación de la función habitar se ha erigido como objetivo principal, pero siempre subyugado a las consecuencias deterministas de la intervención física. Este objetivo de intervención física queda sometido a la capacidad de intervención que el criterio posibilista e historicista permitía en detrimento de la función urbana.

7.2.2.2. Los planes revitalizadores del resto del centro urbano

El Plan Especial de Protección y Conservación del Centro Tradicional de Alicante (PECT) aprobado en el año 2010 se localiza en el ensanche tradicional y espacio comprendido entre la Rambla Méndez Núñez, Avda. Alfonso El Sabio, Avda. Gadea y Explanada de España. La meta principal de este plan es la de recuperar la centralidad de dicha zona y su conexión con los centros neurálgicos adyacentes, revirtiendo la tendencia de subutilización y deterioro de los últimos años. La “revitalización” económica, comercial y socio/cultural junto a la rehabilitación urbanística y de vivienda son los ejes sobre los que pivotan los diferentes proyectos de intervención para recobrar la vitalidad e interés del barrio para los ciudadanos. El objetivo se reviste del intento de recuperar su identidad como barrio residencial, con una puesta en valor de sus valores históricos-artísticos, con objetivos de revitalizando urbana y social sobre aquellas áreas más degradadas con la propuesta de establecimiento de actividades terciarias.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Este plan plantea como grandes líneas estratégicas la participación de diferentes instituciones y agentes, el establecimiento de "líneas de centralidad" y la elaboración y desarrollo del Plan Especial de ordenación urbana del Centro Tradicional, entre otras. Este plan incorpora la necesidad de jerarquización viaria, la protección de elementos catalogados (a través de revisión del Catálogo de Edificios Protegibles existente), el tratamiento arquitectónico y de las condiciones de urbanización, unascondiciones higiénico-sanitarias en la edificación y la revitalización urbana a través de incorporación de servicios de la administración, equipamientos, servicios universitarios y profesionales con el fin de generar nuevos focos de atracción. El plan incorpora criterios de renovación arquitectónica y urbana para garantizar la viabilidad de los objetivos.

La miscelánea de usos del suelo urbano se fomenta con este plan en donde la mezcla de usos previstos y compatibles ya reflejados en las Normas Urbanísticas es muy elevada: uso residencial, terciario, dotacional, industrial, actividades recreativas y de pública concurrencia (bares, cafeterías, pastelerías, heladerías, establecimientos con cocina, servicios de comidas para llevar, salones de banquetes, salas de exposiciones, salas de conferencias y salas de reunión) y uso de pubs, disco-bares, disco-pubs, salas de fiesta, discotecas y salas de bailes e, incluso, locutorios. Todos estos usos están sujetos a unas normas de implantación en relación con su localización dentro de la edificación y a las distancias de unos con otros (para el caso de pubs, bares, salas de fiesta...). La utilización del uso dentro de la edificación en el centro urbano se flexibiliza (plantas bajas, entreplantas, sótanos…) para los diferentes usos requeridos. Esta variedad de usos se fija en la norma siempre dentro de un esquema físico y estructural de la edificación y el espacio urbano del centro que intente mantener uniformidad de los criterios arquitectónicos de composición de fachadas, elementos, materiales, etc.; y que favorezca el elemento patrimonial.

Frente a la intervención posibilista, regeneradora y revitalizadora de partes de la ciudad, como las de los planes PECA o RACHA, PECAT y otras, las intervenciones urbanísticas del Movimiento Moderno aludían al carácter integral de las mismas en una intervención

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

mediante el diseño a escala humana y la humanización del espacio para convertir al ser humano en el centro de la planificación.

ÁREAS URBANAS	POBLACIÓN AÑO 2001	POBLACIÓN AÑO 2015	EVOLUCIÓN PORCENTUAL DE LA DE POBLACIÓN (EN %)
Centro	34.362	21.787	- 36,6%
Céntricas	16.331	17.173	6,58 %
Intermedias	11.914	15.182	45,4 %
Periférica norte	17.689	20.953	18,2 %
Periférica este	14.904	25.241	66,96 %
Total			

Tabla 12: Evolución de la población residentes por áreas urbanas entre los años 2001 y 2015 en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Censo Población y Vivienda años 2001 (INE). *Urban Audit*. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

La pérdida de población y excesiva terciarización del ensanche y centro urbano (áreas urbanas centro y céntricas) de la ciudad impide una estructura urbana cohesionada que dotede significado y a propósito a un sistema de vida en armonía tal y como se instaba en el Movimiento Moderno.

La necesidad de humanización y vida social en la ciudad a través de la intervención en el espacio público (y privado) de los diferentes planes ha transitado hasta la excesiva terciarización del centro urbano. Esta terciarización queda reflejada a través del número de locales inmuebles en uso para oficinas y para uso hostelería y que queda reflejado en el catastro de urbana a través del uso "oficina", pero también el uso "resto", es decir, ocio y hostelería, cultural, espectáculos, entre otros).

El urbanismo en el Movimiento Moderno, con una motivación social, era consciente de que la forma urbana determinaba la vida social. En estudios avanzados sobre configuración y diseño urbano del espacio público y privado de los barrios del Movimiento Moderno en los albores del estructuralismo del *Team X* y las primeras propuestas posmodernas, se alude a la caracterización de las comunidades individuales. Este reflejo urbano del diseño urbano repercute en la identificación de sus vecinos con las comunidades que habitan en un sustento de la vida social y comunitaria. El planeamiento se supeditaba al tratamiento diferenciado de las comunidades para la mejora de la

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

calidad de vida de los residentes y así comprender los procesos sociales y las conductas de las personas. Actualmente, el diseño urbano a través de planes regeneradores se produce a través de la intervención en el planeamiento para alcanzar objetivos que han obviado el plan general "integral", para utilizar el proyecto urbano "integral" (revitalizador, regenerador y sostenible) de una o de varias partes de la ciudad. En esta propuesta por partes queda la excesiva tericiarización actual en el centro de Alicante que, siendo objeto de intervención a través del proyecto urbano, queda opuesta a aquellos criterios de intervención estucturalista y posmoderna en la ciudad, por cuanto el influjo posmoderno actual se sitúa bajo la atribución de una economía cada vez más flexible y neoliberal.

7.2.3. La rehabilitación y la renovación urbana al servicio de los planes urbanísticos y sectoriales en la ciudad

La práctica real de la intervención en la periferia norte de la ciudad a través de estos planes (Áreas de Rehabilitación Integral o ARI, Áreas de Renovación Urbana o ARU y Proyecto URBAN) demuestra, en algunos casos, la vocación de una acción urbanística que con el objetivo de mejora física de edificios y entornos urbanos se constituya también en una acción sobre el capital social, induciendo a una intervención y participación sobre los problemas socioeconómicos de la población vulnerable residente.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

7.2.3.1 Los procesos de renovación urbana dentro de la intervención de planes y proyectos en la ciudad

La renovación urbana en el urbanismo racional se contemplaba como solución a los problemas de hacinamiento, falta de higiene y habitabilidad de las ciudades que, con una morfología urbana densa y heredada de crecimientos sin control, no podían absorber la ingente cantidad de población inmigrante. El urbanismo del Movimiento Moderno desde los primeros CIAM pretende adecuar el proceso renovador de las ciudades con este propósito y así alcanzar la armonía social dentro de un planeamiento colectivo. Desde el IV CIAM, las propuestas urbanísticas renovadoras debían conciliar puntos de intervención

bien diferenciados: la renovación urbana y la conservación del patrimonio arquitectónico e histórico-artístico de las ciudades para paliar los problemas urbanos graves. Con este criterio debe evitarse la renovación urbana a toda costa y así proponer su conservación por cuestiones estilísticas e históricas, en simbiosis con las razones sociales. Para ello, se debían de plantear soluciones ingeniosas apelando a la imaginación, la inventiva y los recursos técnicos.

En España, la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, del 12 de mayo de 1956, se aprobó en un contexto de posguerra, de cambio y de búsqueda de soluciones urbanísticas a las ciudades y pueblos de España. La intervención en suelo urbano a través de los planes de reforma interior y, también de los planes especiales, asumía criterios de renovación y rehabilitación urbana en un criterio positivista de intervención en la ciudad. En Alicante, la densificación y renovación del centro urbano se produjo principalmente en las décadas comprendidas entre la aprobación del PGOU de 1958 y el PGOU de 1973. Este plan de la década de los años 1970 advierte de la densificación urbana del centro que bajo la permisividad y connivencia de la administración local había permitido un cambio en la fisonomía de la ciudad con un cambio de patrón desde una renovación urbana silenciosa con incidencia y lesión al patrimonio arquitectónico e histórico-artístico. La mayor permisividad en las alturas de las nuevas edificaciones, previa demolición de las previamente existentes permitió una mayor densidad urbana y consecuentemente una mayor densidad poblacional.

El PGMO de 1987 también alude a la lesión de la identidad y el patrimonio urbano en unos procesos similares ocurridos desde el PGOU de 1973. A pesar de ello, el PGMO utiliza el término renovación urbana desde la orientación que la ley de suelo vigente le otorga para un momento de imperiosa necesidad ante los problemas de la desestructurada y fragmentada ciudad construida. Los planes de reforma interior, o planes renovadores en la ciudad, se distribuyen en número, propósito y lugar de manera heterogénea en el suelo urbano en el año de 1987. El artículo veintitrés del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana cita que “los planes especiales de reforma

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

interior tienen por objeto la realización en suelo urbano, por las Entidades Locales competentes, de operaciones encaminadas a la descongestión, creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos u otros fines análogos".

Pero pronto la renovación urbana se convertía en instrumento de respuesta empresarial para las oportunidades de desarrollo y competitividad con fuerte incidencia de la inversión de capital fijo en unas áreas urbanas frente a otras (Hall, 1996; Somoza, 2007, 2013; Zoido et al., 2000). En Alicante surgen proyectos urbanos como el Centro de Congresos de Alicante y la Ciudad de la Luz como propuestas de espacios de renovación para la inversión y dinamización de la ciudad. Las claves de la competitividad para el éxito se asumen desde el continuo cambio o adaptación a las exigencias cambiantes de inversores y clientes para reinventar y posicionar el atributo urbano en el mercado competitivo (Informe UrbanTur de Exceltur, 2013) y las claves de la competitividad turística de los destinos urbanos en el Siglo XXI.

7.2.3.1.1. La menor intervención en el centro histórico a través de la renovación urbana

Los criterios posibilistas de los diferentes planes especiales intervienes en el centro histórico de la ciudad de Alicante (Plan Especial del Casco Antiguo de Alicante o PECA y el Plan de Rehabilitación y Arquitectura del Centro Histórico de Alicante o RACHA) minimizan la intervención en renovación urbana en la ciudad. La renovación urbana, como abanderada de los intentos de recuperación de la función residencial y de la vitalidad de los centros históricos en el Movimiento Moderno (Sert, 1942, 1943, 1955; Gropius, 1949), pasa con los años a un intento de la recuperación de la ciudad a partir de criterios posibilistas e historicistas. Los urbanistas y planificadores seguidores del Movimiento Moderno valoran la conservación del patrimonio histórico de las ciudades, pero sopesan el peso de la renovación para paliar los problemas existentes. En cambio, en Alicante se imponen los criterios de conservación activa, más allá de la regulación de las

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

intervenciones en el patrimonio arquitectónico, para recuperar la pérdida de función urbana del centro histórico respecto a la periferia emergente. La intervención en el centro histórico de Alicante se acerca mayormente a criterios posibilistas e historicistas, de recuperación de la identidad dentro del contextualismos, y rechazan el criterio de renovación urbana dada la intensa y mal aplicada renovación urbana en centros históricos habida en Europa (Rossi, 1966; Krier, 1987).

Los planes posibilistas en el centro histórico de Alicante se suceden sin alcanzar de pleno las soluciones pretendidas, dadas las continuas revisiones y modificaciones adaptatorias habidas con los mismos objetivos, en el intento de poder alcanzar la armonía social, económica y ambiental óptima de este espacio urbano. Los objetivos de los diferentes planes habidos tienen la necesidad en común de revitalizar un espacio donde se pierde "peso poblacional y económico". La revisión del Plan Especial del Casco Antiguo (o PECA) de 1999 y el Plan Estratégico para la Revitalización Residencial y Económica del Casco Antiguo del año 2005 pone en marcha medidas renovadoras y rehabilitadoras necesarias para dotar de equipamientos, además de compatibilizar las nuevas circunstancias para el uso residencial y terciario. El uso residencial frente al uso terciario centrado en el ocio y la hostelería se contraponen a lo largo de las décadas por la dominancia y control del espacio producido. La justificación de las modificaciones del PECA tiene el propósito de mejorar y conciliar la vida urbana y residencial en el centro. Estas modificaciones se ajustan a una intervención mediante la renovación urbana con constantes intervenciones en la reurbanización del espacio público y con dosis de intervención en el tejido inmobiliario para una conservación y rehabilitación activa.

La revisión del plan en 1999 alude en su norma urbanística a que la renovación urbana en el casco histórico está abierta en sus posibilidades a la totalidad del espacio de intervención, y está orientada principalmente a la mejora del espacio urbano, al margen de las viviendas; para estímulo de la iniciativa urbana y como ayuda indirecta a la mejora, conservación y renovación del patrimonio inmobiliario. La intervención ha mejorado la imagen urbana pero no ha sido suficiente para la función residencial dinámica habida cuenta de la pérdida de peso poblacional y de los ingentes problemas de salud pública

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

(ruido, suciedad, etc.) fruto de la excesiva terciarización tal y como se sigue aludiendo en el plan del año 2005 y en los problemas alertados en la última modificación puntual (modificación puntual nº3) del Plan Especial del Casco Antiguo (PECA).

La renovación urbana contemplada en esta última modificación del Plan Especial del Casco Antiguo, la Modificación Puntual nº3, apunta a varios niveles. Por un lado, la renovación en el centro histórico queda supeditada a la innegable intervención cuando existe un estado ruinoso de la edificación. Por otro lado, la sustitución parcial o la reestructuración parcial de la edificación queda contemplada en la normativa del plan como opción supeditada a las partes de la edificación protegida de la demolición que se adecúan a las condiciones de renovación generales y particulares. Por último, la renovación urbana en el centro histórico se produce simpre que se puede en el diseño de los espacios públicos (vías, zonas verdes y equipamientos) que, tal y como se insta desde el urbanismo del Movimiento Moderno, deben ser los elementos preponderantes del proyecto. La dotación de equipamientos administrativos y públicos por todo el tejido histórico, la dotación de zonas verdes (la Ereta y la actuación sobre plazas) y la creación de itinerarios peatonales, ciclistas y de tráfico rodado, abren posibilidades funcionales para la vida en el centro histórico. Estas posibilidades quedan reforzadas por la accesibilidad también motorizada tras la incorporación del vehículo a motor a la vida en el centro histórico partir de la dotación de más aparcamientos públicos. La vivienda constituye el segundo elemento complementario de la morfología urbana, diseñada siempre de forma unitaria y desde el proyecto.

La renovación urbana de la edificación se insta a realizar en armonía con el conjunto en cuanto a esquemas compositivos del tejido urbano del total del casco antiguo. La rehabilitación y la renovación urbana muy controlada van de la mano en estas últimas revisiones del PECA para mejorar las condiciones de habitabilidad residencial donde se dan ciertas ampliaciones de volúmenes en la norma para los áticos residenciales.

En definitiva, los planes habidos en el centro histórico han buscado alcanzar entre sus principales objetivos la recuperación de la función urbana. La Modificación Puntual nº3

procura una intervención que se sigue realizando desde un criterio posibilista, pero mirando de reojo al positivismo y urbanismo moderno en donde la recuperación de la función se insta desde razonamientos más incisivos en renovación urbana y menos en discernimientos contextualistas e historicistas. La regulación y normativización de usos, la reurbanización, recualificación y el cuidado diseño de los espacios públicos como motor de la regeneración y la construcción de nuevas viviendas, con la permisividad con los áticos acordes con las exigencias del hábitat contemporáneo, son las principales opciones renovadoras.

7.2.3.1.2. La renovación urbana al servicio de la recuperación o revitalización del restante centro de la ciudad

El Plan General Municipal de Ordenación de 1987, el Plan RACHA y el PECA son los principales planes en materia urbanística que centran parte de su intervención en el centro de la ciudad y exhortan sobre la necesidad de actuar más allá incluso del centro histórico para su revitalización. Estos planes se alternan y se solapan en sus límites y propósitos en el centro urbano (y algunos barrios céntricos), junto a otros de tipo sectorial comercial y urbanístico en los últimos 15 años, ante el surgimiento del riesgo de pérdida de hegemonía del centro de la ciudad. Los procesos de renovación urbana y recualificación del espacio de los diferentes planes se acopian con relación al objetivo común de revivificación del centro de la ciudad. El poder de atracción del centro comercial de la periferia influye y modifica hábitos de consumo y comportamientos sociales en nuevas zonas urbanas que causan temor a la pérdida de influencia y poder económico-comercial del centro urbano frente al poder de la periferia emergente. Esta preocupación fue trasladada a la exposición de motivos de los dos planes comerciales, es decir, al PAC-Lucentum de 1998 y al de 2006.

7.2.3.1.3. La renovación urbana como herramienta para la cualificación urbana del total de la ciudad

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Los problemas de densificación del centro urbano fueron advertidos en el PGOU de 1973 en un intento de evitar la masificación y ruptura final de la estructura urbana de la ciudad, ante la existencia de un centro masificado en lo funcional y poblacional y un espacio urbano restante, monofuncional e infradotado. En el PGMO de 1987 se adopta un criterio más permisivo respecto a este factor. La renovación urbana se contempla ahora en un criterio posibilista de captación de inversiones en capital fijo para un área urbana con capacidad de influencia más allá del espacio municipal. Este criterio de mayor permisividad para la renovación urbana y densificación a través del mayor número de alturas en la edificación se argumenta en el plan como posibilidad residencial frente a la preocupación de la que se considera competitiva periferia pujante. Aun así, la preocupación por el centro urbano en la exposición de motivos del plan se alterna con la necesidad de mejorar la estructura urbana del total municipal. La diferente extensión y localización de los lotes de suelo urbanos y urbanizables para delimitar áreas de planeamiento y gestión fueron la gran propuesta de cambio de modelo en la necesidad de colmatar la ciudad construida y desestructurada. En definitiva, las actuaciones de renovación urbana se admitieron a través de proyectos directos (planes de reforma interior o APDs) para el tejido urbano desestructurado fruto del desarrollismo incontrolado del espacio urbano más allá del centro urbano, y de proyectos indirectos o renovación urbana reflejada en la norma urbanística para fomento de intervenciones en el centro urbano consolidado en una propuesta de mayor edificabilidad. Este conjunto de intervenciones se estableció junto a otras más generales, y también supeditadas a los objetivos del plan, como la conexión y jerarquización viaria para la estructuración de la ciudad, así como de la renovación y reestructuración de los grandes equipamientos de transporte y logísticos. Al margen de ellos, las actuaciones de renovación urbana se fijaro a través de mayores propuestas como los ámbitos de Operaciones Integradas (OI) a desarrollar mediante la redacción de Planes Especiales. Dentro de estos planes especiales destacaron el denominado como el OI/1, el OI/5 "Cornisa del Barrio de San Antón" en el centro urbano, el OI/3 "Puerto", el OI/4 "Fábrica de Tabacos-Campoamor" y el OI/6.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

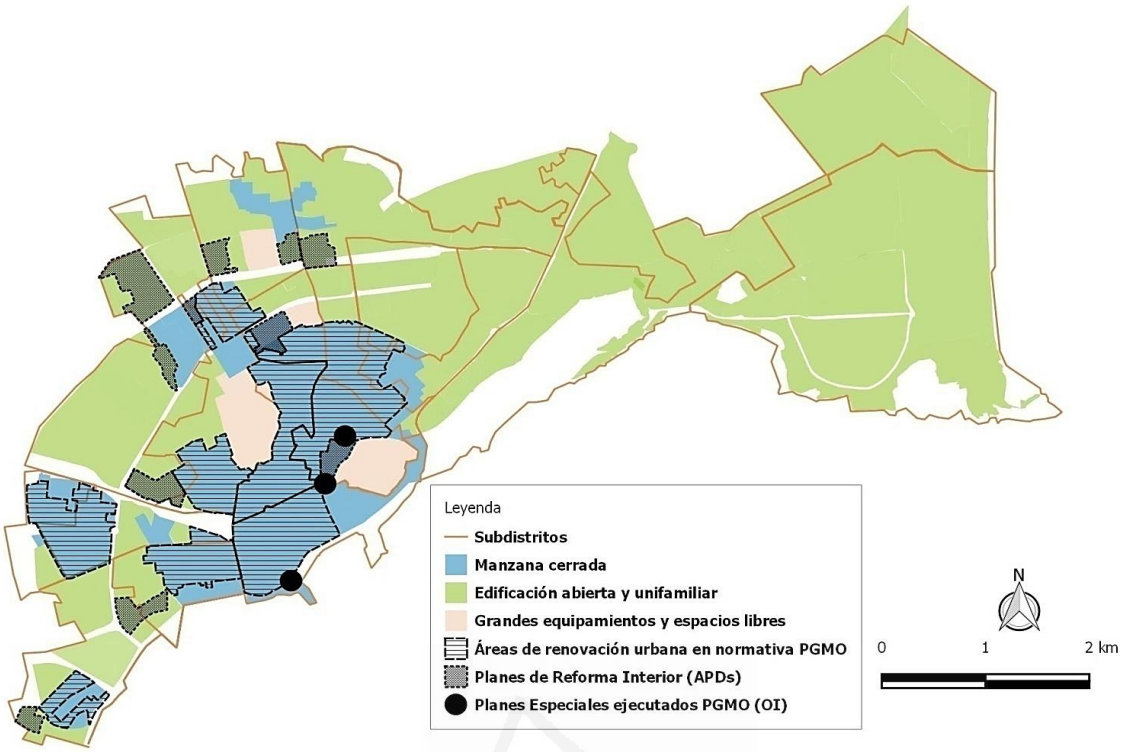


Figura: 29: Mapa de las principales actuaciones ejecutadas en materia de renovación urbana directa (a través de planes de reforma interior o planes especiales) y de renovación urbana indirecta (permisividad de cambio de edificabilidad en normativa urbanística) en el núcleo urbano residencial de Alicante propuestos en el PGMO de 1987 y en sus modificaciones. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia

Los procesos de renovación fruto de la reconversión urbana de áreas industriales abandonadas (o similares), y asumidas en el Plan General de 1987 para recalificación a espacios urbanos preferentemente residenciales, con inversión paralela en infraestructura y equipamientos, redistribuyó el peso urbano residencial en la ciudad. Las Áreas de Planeamiento en Diferido (APDs) como el APD 1 Fábrica de Gomas, APD 2 Cerámica Santo Tomás y APD 7 Cerámica Los Ángeles supusieron la demolición de la estructura industrial preexistente para acomodo de nuevos equipamientos y espacios residenciales. La integración de los elementos patrimoniales industriales en desuso, como fue el caso de las chimeneas de las antiguas fábricas cerámicas, se completó con los desarrollos de los sectores urbanísticos propuestos. El proceso de renovación urbana también se estableció, pero de manera directa, con la creación de planes de reforma interior como el APD 10 “San Antón” que incluyeron también, y desde entonces, la

densificación urbana en diferentes gradientes según alturas permitidas de edificios para áreas concretas dentro del espacio delimitado por el plan.

La renovación urbana indirecta asociada a la permisividad y reglamentación dentro de las normas urbanísticas en suelo urbano se extiende mayormente por aquellas áreas de existencia de un parque edificatorio mayor de 30 años y que coincide expresamente con la morfología urbana de edificación en manzana cerrada. El planeamiento municipal de 1987 presenta disposiciones normativas en determinadas áreas de suelo urbano denominadas "Áreas Centrales", "Ensanches" o “Renovación de Periferias” que permitían procesos de renovación urbana indirecta sobre los mismos mediante aumento de la edificabilidad. La posibilidad reflejada en la normativa urbanística de estos espacios sobre cambios en la edificabilidad y el consecuente aumento permitido de la altura de los edificios supuso con el tiempo la modificación del parque inmobiliario y del tejido residencial. Este factor permitió procesos de cambio en la escena urbana que orientaban una reestructuración del tejido residencial hacia unas mayores densidades.

Figura 30: Cambios en tejido residencial fruto del aumento de edificabilidad por renovación urbana en el barrio de Benalúa. Fuente: Ortofoto Costas 1989-1991 del Instituto Geográfico Nacional y Ortofoto *Google maps* del año 2018.

El aumento de las densidades urbanas en este periodo de tiempo no se ciñe únicamente a actuaciones de renovación urbana. El desarrollo de sectores urbanísticos contemplados en el PGMO son instrumentos decisivos en el aumento de densidades urbanas en las áreas urbanas intermedias y de la periferia. En el área urbana del centro y céntrica, sin

suelo urbanizable o bolsas de suelo urbano pendientes de ejecución, el valor del aumento de densidad asociado a la permisividad de la norma para el aumento de la edificabilidad. Aun así, los procesos mayormente habidos de renovación urbana en el centro y áreas céntricas de la ciudad se dieron en la década anterior.

ÁREAS URBANAS	SUBDISTRITOS (SD)	MAYOR INTERVENCIÓN EN RENOVACIÓN URBANA (superficies de renovación superiores a la mitad del subdistrito)	DENSIDAD URBANA (viviendas/ hectárea) año 2001	DENSIDAD URBANA (viviendas/ hectárea) año 2011	CRECIMIENTO PORCENTUAL DENSIDAD URBANA (en %)
Centro	SD1	Según Normativa Urbanística	166,51	166,48	-0,02
				Media área urbana	**-0,02**
Céntricas	SD2A	Según Normativa Urbanística	144,32	150,89	4,35
	SD2B	Según Normativa Urbanística y con APD	155,92	177,15	11,98
	SD6A	Según Normativa Urbanística	100,87	112,09	10,01
	SD7A	Según Normativa Urbanística	131,49	150,91	12,87
	SD8A	Según Normativa Urbanística	84,68	90,83	6,77
				Media área urbana	**9,19**
Intermedias	SD3A	Según Normativa Urbanística	144,4	166,09	13,06
	SD3B	Según Normativa Urbanística	77,35	83,68	7,56
	SD3C	--	31,15	64,13	51,43
	SD5B	Según Normativa Urbanística y con APD	93,43	110,1	15,14
	SD6B	--	24,66	45,61	45,93
	SD7B	--	94,12	119,59	21,30
	SD8B	--	31,34	115,47	72,86
				Media área urbana	**32,46**
Periferia Norte	SD5A	--		64,1	81,34
	SD4A	--		61,94	70,48
				Media área urbana	**16,65**
Periférica Este	SD4B	--	30,19	31,59	4,43
	SD4C	--	33,57	46,17	27,29
				Media área urbana	**15,86**

Tabla: 13: Aumento de la densidad urbana por áreas urbanas de Alicante, y causas cuando de renovación urbana se trata, en la década de los años 2000. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Elaboración Propia

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La renovación urbana directa sobre tejido urbano consolidado de edificación en manzana cerrada y de más de 30 años de antigüedad únicamente se soslayó en el ámbito norte de la ciudad (periferia norte) que tuvo que ser objeto de intervención directa posteriormente para la regeneración, rehabilitación y renovación urbana mediante diferentes planes cofinanciados en la última década del siglo XX y primera del siglo XXI. Los problemas estructurales de estos barrios se encontraron con una falta de intervención urbanística a tiempo. Este factor y las características de su origen (características físicas y estructurales de baja calidad arquitectónica y tipo de población y renta a la que fueron destinados) provocaron que pronto este espacio se adscribiera a una pérdida de oportunidades para la mejora de la estructura física y socioeconómica. Los planes habidos posteriores (URBAN, ARI, ARU, Fondo Estatal de Inversión Local o Plan E) han intentado revertir este proceso sin éxito, siempre en comparación con el intento de mejora y equidad socioeconómica y física respecto al resto de áreas urbanas municipales.

ÁREAS URBANAS	RENOVACIÓN URBANA INDIRECTA (calificación urbanística PGMO 1987)	RENOVACIÓN URBANA DIRECTA (principales actuaciones propuestas en el PGMO 1987)
Centro	Área Central	Sector APD 10, OI/1 y el OI/5
Céntricas	Área Central, Ensanche y Renovación de Periferias	Sector APD 5 (parte) Sector APD 22 (parte) y OI/4
Intermedias	Ensanche, Renovación de Periferias	Sector APD 3, APD 4, APD 5 (parte), APD 7 y APD 22
Periférica Norte	Ensanche*	Sector APD 1 y APD 2
Periférica Este	--	OI/6

*de manera testimonial respecto al total

Tabla: 16: Principales actuaciones ejecutadas en materia de renovación urbana directa (a través de planes de reforma interior o planes especiales) y de renovación urbana indirecta (permisividad de cambio de edificabilidad en normativa urbanística) en el núcleo urbano residencial de Alicante propuestos en el PGMO de 1987 y en sus modificaciones según áreas urbanas. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia

Por otro lado, dentro de las políticas de intervención urbana en Alicante desde criterios de renovación urbana existe la exclusiva e integral renovación urbana dada en el actual barrio Virgen del Carmen (anterior barrio de las Mil Viviendas). Esta intervención se tramó en el intento de mejora de las condiciones de vida y cualificación de espacio para revertir

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

problemas sociales negativos de índole físico y arquitectónico, pero también sociales como delincuencia, tráfico de drogas, para posterior realojo de la misma población. El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) Mil Viviendas de 1993 permitió la demolición de la barriada en una operación radical de renovación urbana. Este tipo de acciones en intervención urbana requerían una inyección única y exclusiva de dinero público. Los problemas sociales, aunque con menor incidencia, se mantienen en la actualidad. La carestía de la intervención y la pérdida de fe en este tipo de actuaciones hacen exclusiva esta intervención hasta este momento en la ciudad.

En definitiva, el grado de intervención en renovación urbana y la secuenciación de la intervención en el total del tejido urbano del núcleo urbano de Alicante ha influido en un ejercicio urbanístico con diferente grado de culminación fruto de propósitos diferentes. Por un lado, la motivación suscitada por la necesaria revitalización urbana en el centro y la estruturación en el resto de la ciudad y, por otro lado, y para los últimos años, los intentos de revertir procesos negativos en áreas urbanas con problemas estructurales de difícil solución como las de la periferia norte. La renovación urbana ha posibilitado un cambio en el parque inmobiliario y en la oferta de vivienda en los subdistritos centrales con clara influencia en la cohesión urbana y la organización social y económica de la ciudad hasta la ejecución de los grandes desarrollos urbanísticos residenciales en la periferia y área urbana intermedia a principios de la década de los años 2000.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

7.2.3.1.4. La renovación urbana y su reflejo en la vivienda y población

La transformación urbanística e intervención renovada en el tejido urbano consolidado del núcleo de Alicante obtuvieron cambios en el espectro de la morfología y trama física, pero también en la organización social. La correlación lineal entre el incremento de viviendas y el incremento de población en áreas urbanas sujetas a renovación urbana indirecta tiende a una alta aproximación. En los espacios urbanos donde se produjo un aumento de la edificabilidad fruto del cambio en la norma urbanística y, por consiguiente, un aumento del número de viviendas se produjo indudablemente un aumento de la población.

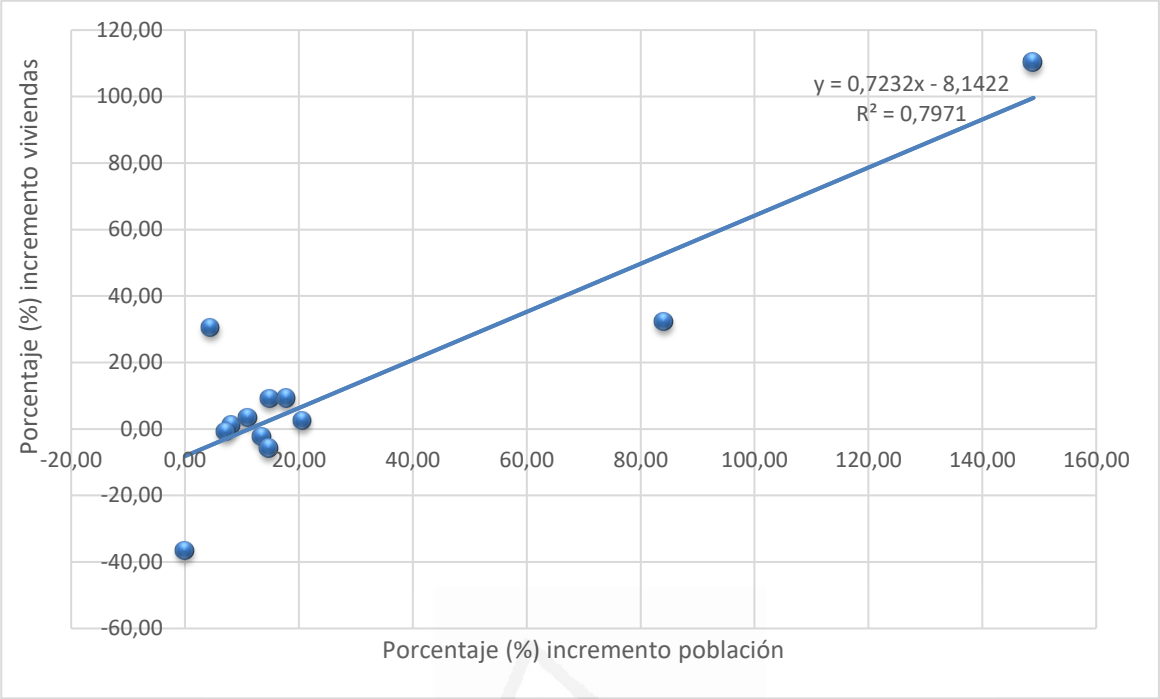


Figura 31: Correlación lineal o de Pearson entre el porcentaje de incremento de población (x) respecto al porcentaje de crecimiento de viviendas (y) en áreas objeto de renovación urbana. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia

Teniendo en cuenta dicha correlación lineal resulta reseñable el impacto de la renovación urbana en el número y porcentaje de viviendas y de población resultante. Este valor de correlación se alejaría de la aproximación si se consideraran el total de áreas urbanas, incluidas las que no ha habido un proceso de renovación urbana. Pero este distanciamiento entre entre aumento de viviendas y aumento de población sería mayor cuando se habla de nuevos desarrollos urbanísticos residenciales en suelo urbanizable en los subdistritos urbanos periféricos e intermedios de la ciudad y ejecutados en los últimos 20 años.

A pesar del grado de éxito de la ocupación de las viviendas por la población para uso principal en el centro urbano y en el área céntrica de la ciudad en los procesos de renovación urbana indirecta no se puede afirmar con contundencia que la renovación urbana indirecta haya fijado finalmente la población. La masificación y pérdida de calidad de vida, terciarización excesiva, especulación y encarecimiento de la vivienda que arrastra

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

el centro de la ciudad son factores de peso para explicar la pérdida de población. La renovación urbana ha permitido fijar población hasta el momento en el que lo nuevo y atractivo del espacio urbano periférico (y su nueva oferta de vivienda abierta y soleada, con mayores espacios libres), propia del modelo de crecimiento de la periferia, se ha impuesto al modelo urbano de manzana cerrada y de mayor densidad del modelo centro y céntrico.

ÁREAS URBANAS	SUBDISTRITOS URBANOS	VIVIENDAS AÑO 2001	VIVIENDAS AÑO 2011	CRECIMIENTO PORCENTUAL VIVIENDAS ENTRE EL AÑO 2001 Y 2011 (en %)
Centro	SD1	15.319	15.316	-0,02
				Media -0,02
Céntricas	SD2A	10.103	10.562	4,54
	SD2B	8.264	9.389	13,61
	SD6A	10.693	11.882	11,12
	SD7A	9.599	11.017	14,77
	SD8A	6.521	6.994	7,25
				Media 10,25
Intermedias	SD3A	9.531	10.962	15,01
	SD3B	7.658	8.284	8,17
	SD3C	3.583	7.375	105,83
	SD5B	5.419	6.386	17,84
	SD6B	6.216	11.449	84,19
	SD7B	3.855	4.651	20,65
	SD8B	3.699	13.626	268,37
				Media 74,30
Periféricas	SD5A	7.681	8.740	13,79
	SD4A	9.039	11.469	26,88
	SD4B	11.474	12.007	4,65
	SD4C	18.263	26.407	44,59
				Media 22,47

Tabla 17: Crecimiento absoluto y porcentual del número de viviendas por subdistritos y áreas urbanas entre los años 2011 y 20191. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Elaboración Propia.

ÁREAS URBANAS	SUBDISTRITOS URBANOS	POBLACIÓN AÑO 2001	POBLACIÓN AÑO 2015	CRECIMIENTO PORCENTUAL POBLACIÓN ENTRE EL AÑO 2001 Y 2015 (en %)
Centro	SD1	34.362	21.787	-36,60
				Media -36,60
Céntricas	SD2A	15.032	19.619	30,51
	SD2B	15.006	14.648	-2,39
	SD6A	23.265	24.049	3,37
	SD7A	21.832	20.556	-5,84
	SD8A	13.777	13.666	-0,81
				Media 4,96

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Intermedias	SD3A	19.042	20.786	9,16
	SD3B	13.644	13.792	1,08
	SD3C	7.033	15.095	114,63
	SD5B	12.077	13.188	9,2
	SD6B	18.851	24.922	32,21
	SD7B	9.055	9.283	2,52
	SD8B	11.831	24.869	110,20
				Media 39,85
Periféricas	SD5A	17.233	18.669	8,33
	SD4A	18.145	23.237	28,06
	SD4B	10.605	16.826	58,66
	SD4C	19.203	33.656	75,26
				Media 42,57

Tabla 18: Crecimiento absoluto y porcentual del número de población por subdistritos y áreas urbanas entre los años 2011 y 2015. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Elaboración Propia.

En la década de los años 2000 y después de la fuerte densificación de la década anterior, el proceso de renovación urbana se estanca en el centro urbano y áreas céntricas de la ciudad. Mientras, en las áreas urbanas intermedias y en la periferia se han visto favorecidas por la ejecución de sectores urbanísticos propuestos en el plan general que han aumentado considerablemente el número de viviendas y población residente. La renovación urbana se erigió desde la celebración de los primeros CIAM como instrumento fundamental para intervenir en la armonía social y en la propuesta colectiva en la ciudad. La densificación urbana habida en los espacios céntricos de Alicante fruto de la intervención incontrolada en renovación urbana anterior al plan de 1987, pero también de la acción promovida desde este plan estructuralista y del proyecto urbano, no ha evitado la pérdida de peso y pérdida de competitividad frente a la periferia (e incluso de espacios urbanos intermedios) de las mejores opciones residencialistas.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

7.2.3.2. Los planes y proyectos de rehabilitación y los intentos de revitalización y recuperación de la función residencial

La Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, del 12 de mayo de 1956, se aprobó en un contexto de posguerra, de cambio y de búsqueda de soluciones urbanísticas en suelo urbano a través de los planes de reforma interior y, también de los planes especiales. Los planes de reforma interior se apropiaron de los criterios de renovación urbana de

sectores para "saneado de barrios insalubres". Posteriormente, la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística o LRAU (de competencia autonómica) repetían propósito.

Los planes especiales, en cambio, se fijaron a la rehabilitación de tejidos existentes en la ley de 1956, a la de conjuntos artísticos, en la posterior reforma legislativa de la ley del suelo. La rehabilitación se asumió con la primera ley del suelo con un criterio de conservación de edificios, paisaje y patrimonio histórico-artístico. La rehabilitación urbana queda enmarcada, al igual que la renovación urbana, dentro de las soluciones urbanísticas del Movimiento Moderno para la ciudad. En Alicante, la posterior retahíla justificativa (desde LRAU hasta la actualidad) utiliza el plan especial como el instrumento urbanístico para aplicar medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés cultural o arquitectónico. La apuesta por el historicismo y defensa de la ciudad histórica supuso la visión reorganizada del tratamiento de los valores patrimoniales de la ciudad, sustituyendo completamente los principios reparadores a los renovadores; cambiando el concepto de pérdida por el de rehabilitación. En Alicante, la búsqueda de la recuperación de la forma y la función en los espacios centrales se torna objeto de importancia principal ante el auge de los problemas sociales, patrimoniales, urbanísticos y arquitectónicos.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

7.2.3.2.1. La rehabilitación más allá del centro histórico y su distribución en el resto de la ciudad

El análisis de la rehabilitación en la ciudad más allá de las intervenciones en el casco histórico se analiza a partir de los expedientes rehabilitatorios de los diferentes Planes de Vivienda de la Comunidad Valenciana habidos desde la década de los años de 1980. Los planes de vivienda y la incorporación de las ayudas a la rehabilitación urbana se suceden a lo largo de estos años. La apuesta por la renovación y ayudas a la rehabilitación de los planes de vivienda coinciden con los procesos de crisis económica y recesión de la actividad inmobiliaria y de creación de vivienda, siendo así desde el inicio, con el primer plan de vivienda de 1992 y el último actual.

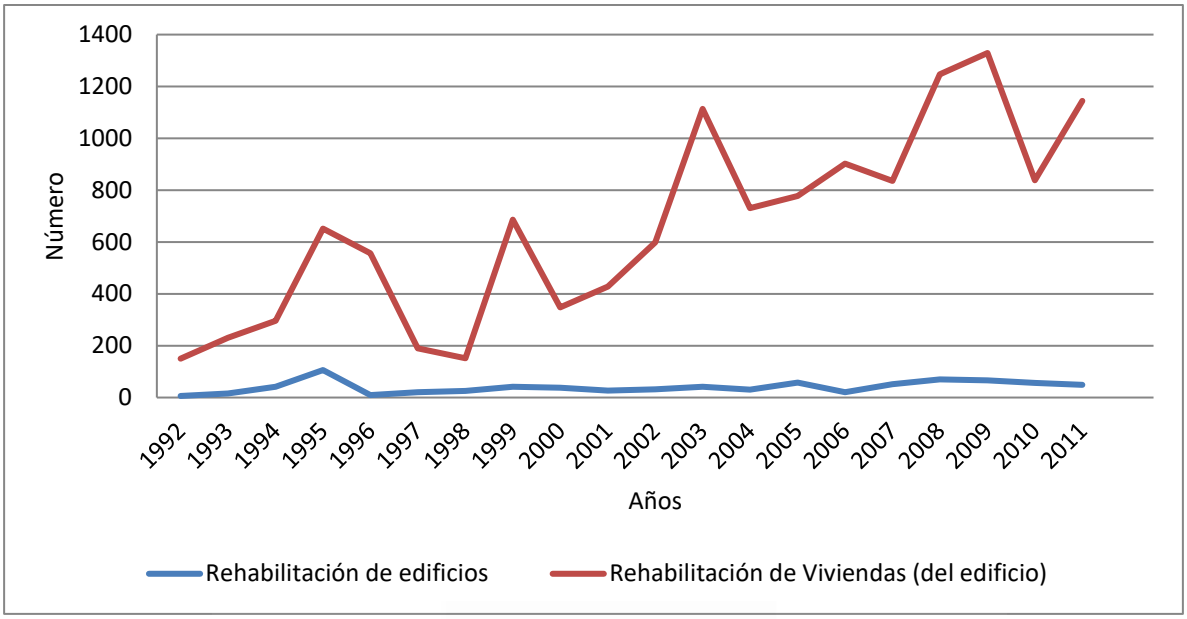


Figura 32: Número de calificaciones para rehabilitación de edificios y viviendas comprendidos en Alicante entre el periodo 1992 y 2012. Fuente: Observatorio Valenciano de la Vivienda. Elaboración Propia.

En todo este periodo, el número de edificios y viviendas rehabilitadas en Alicante ha crecido de manera lenta pero progresiva en las últimas décadas, sin duda impulsados por los planes de vivienda y los acuerdos de cofinanciación para el Plan RACHA entre Ayuntamiento y Generalitat para los años inmediatamente posteriores a 1992, 1997, 2002 y 2005. Las políticas públicas para la rehabilitación se asumen con criterio economicista para intervención en el parque de viviendas de Alicante para beneplácito de la renqueante iniciativa privada en época de crisis.

La distribución de los expedientes de rehabilitación en el núcleo urbano de Alicante se fija entre los que se centralizan a través de planes especiales en el centro histórico (Plan RACHA) a través de su declaración como ARIs (Áreas de Rehabilitación Integral), o aquellos señalados por su vulnerabilidad arquitectónica y socioeconómica como los de las barriadas periféricas también sujetos a ARIS y, finalmente, a los expedientes aislados de rehabilitación. Los principios de financiación para la intervención rehabilitatoria dejan de precisarse únicamente en el centro histórico para pasar también a espacios de la periferia. Los criterios posibilistas de intervención se multiplican en expedientes rehabilitatorios individualizados, más allá de cuestiones de carácter patrimonial o social

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

de unidades urbanas como barrios o distritos. El envejecimiento del parque de viviendas de gran parte de la ciudad es uno de los motivos principales de esta distribución de ayudas.

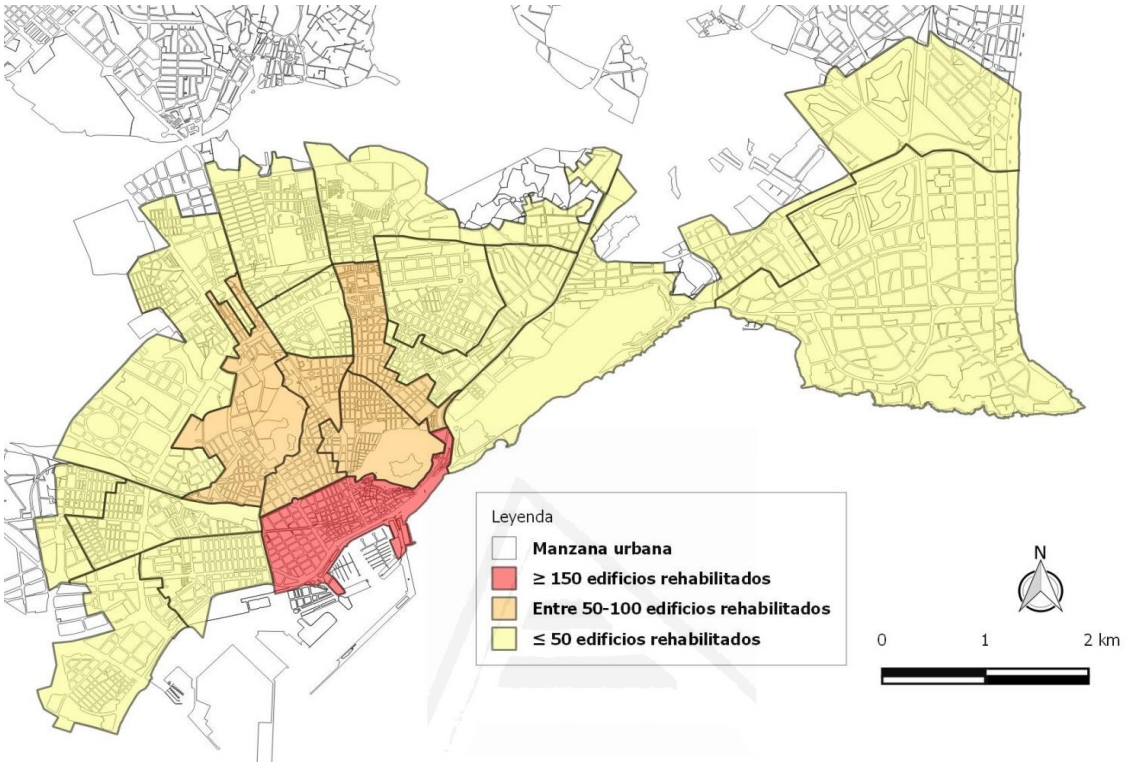


Figura 33: Mapa del número de expedientes de solicitudes de rehabilitación de edificios por subdistritos habidos en el núcleo urbano de Alicante entre los años 1992 y 2012. Fuente: Observatorio Valenciano de la Vivienda. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La distribución del número y localización de los expedientes se han fijado en dicho periodo para sobre todo el reforzamiento del centro, donde se impone el Plan RACHA como aglutinador de las ayudas. En este casco histórico objeto de este plan, y dentro de un ARI, es donde se opera la gran mayoría de los expedientes rehabilitatorios de todo el proceso secuenciado.

Las ayudas individualizadas a la rehabilitación se distribuyen, al margen del centro urbano, con arreglo a su cercanía. Existe una relación decreciente entre el número de expedientes de rehabilitación de edificios por subdistritos y la lejanía de estos respecto al centro urbano. Por otro lado, la obsolescencia del parque inmobiliario y la pérdida de calidad urbana de determinadas áreas requieren de intervención, pero la proporción de

ayudas en función de la mayor edad media de la edificación como factor de comprensión de la agrupación de ayudas a la rehabilitación muestra datos que no son correlativos.

ÁREAS URBANAS	1992-2000	2001-2011	TOTAL
Centro	123	157	280
Céntricos	155	102	257
Intermedios	112	66	178
Periférico Norte	19	8	27
Periférico Este	22	17	39

Tabla 18: Rehabilitación de edificios por subdistritos urbanos. Fuente: Observatorio Valenciano de la Vivienda. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

ÁREAS URBANAS	PORCENTAJE VIVIENDA ≥ 50 AÑOS ANTIGÜEDAD	TOTAL EXPEDIENTES REHABILITACIÓN EDIFICIOS
Centro	56,28	280
Céntrica	53,65	257
Intermedia	41,83	178
Periférica Norte	50,91	27
Periferia Este	41,42	39
MEDIA	**48,81**	**751**

Tabla 19: Porcentaje de viviendas según antigüedad mayor o igual a 50 años y expedientes de rehabilitación de edificios por subdistritos en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Observatorio Valenciano de la Vivienda. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Existen áreas urbanas con mayor edad media de la edificación que no han sido objeto de mayores iniciativas de rehabilitación. La edad media de las edificaciones no ha supuesto un factor para la intervención rehabilitatoria en el tejido residencial según unidades urbanas diferenciadas. La intervención con criterios físicos no se ha distribuido equitativamente con la realidad de la estructura física de la ciudad.

Por otro lado, si bien el carácter social domina frente al de recuperación patrimonial en el conjunto de las actuaciones en la Comunidad Valenciana (Ponce, 2016), en Alicante, la intervención se fija en la dispersión de actuaciones sin atender exclusivamente a criterio social al no mantener una correlación lineal exacta de las viviendas rehabilitadas con la renta media por hogar por subdistritos y áreas urbanas. Para el área centro de la ciudad, las actuaciones rehabilitatorias se han impregnado de fines de rehabilitación física para la recuperación funcional y la vitalidad de la ciudad.

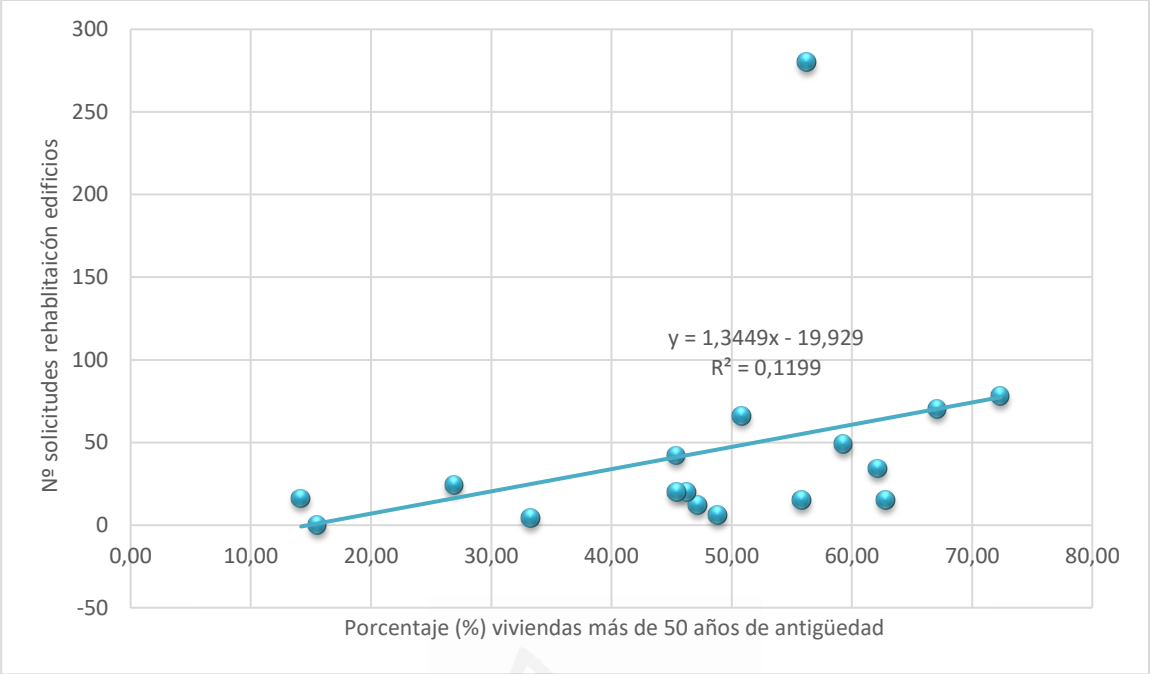


Figura 34: Correlación de Pearson. Porcentaje (%) de viviendas de más de 50 años de antigüedad (X) y número de solicitudes de rehabilitación de edificios (Y), por subdistritos. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Observatorio Valenciano de la Vivienda. Elaboración Propia.

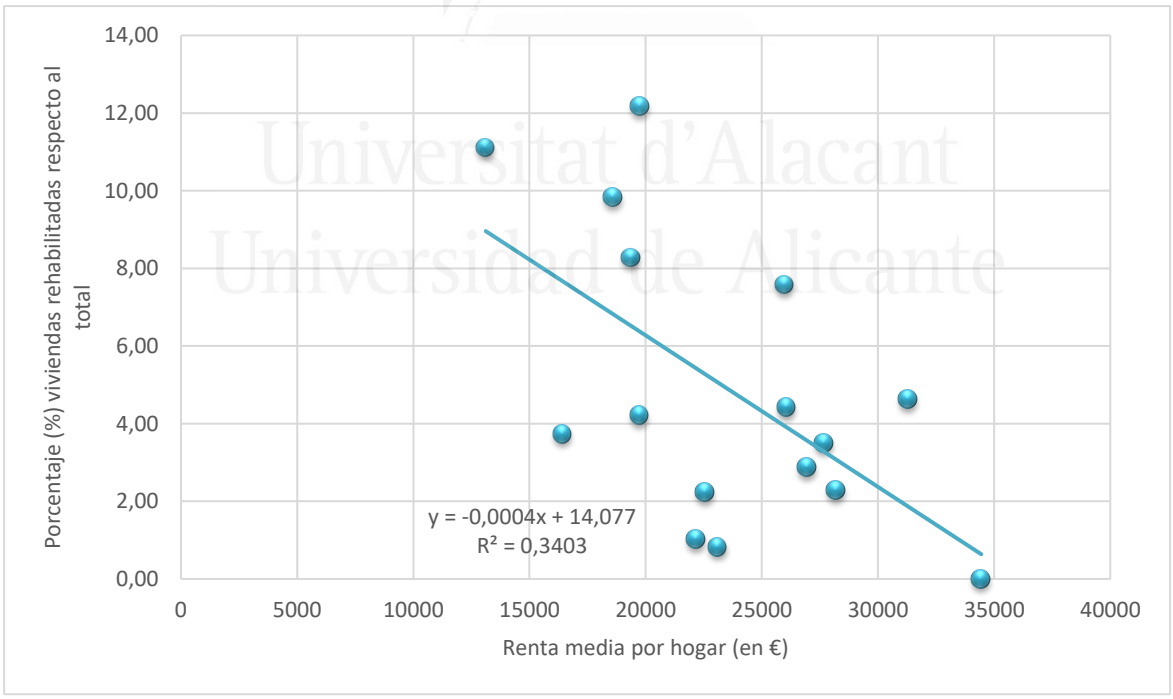


Figura 35: Correlación de Pearson. Renta media por hogar (X) y porcentaje viviendas rehabilitadas con relación al total del subdistrito en el periodo 1992-2012 (Y), por subdistritos y exceptuando el subdistrito 1 o centro. Fuente: Observatorio Valenciano de la Vivienda. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Figura 36: Edificación rehabilitada. Elaboración Propia.

El Plan de Vivienda 2013-2016 incorpora la sucesión de procedimientos y normas para la intervención en los núcleos históricos y en barrios degradados a través de con ARIs conforme a las necesidades en barrios de viviendas de entre 40 y 80 años, zonas afectadas por la disfuncionalidad urbana y viejas zonas turísticas a través de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE). La aplicación de los expedientes rehabilitatorios, agrupados en planes concertados o a través de actuaciones individualizadas, ofrecen en Alicante mayor incidencia en el centro urbano.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

ÁREAS URBANAS	TOTAL EDIFICIOS REHABILITADOS	RELACIÓN PORCENTUAL RESPECTO AL TOTAL DE EDIFICIOS REHABILITADOS EN ALICANTE	ESTIMACIÓN APROXIMADA VIVIENDAS REHABILITADAS	RELACIÓN PORCENTUAL RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS REHABILITADAS EN ALICANTE	RELACIÓN PORCENTUAL RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA AGRUPACIÓN DE SUBDISTRITOS
Centro	280	37,28 %	4.620	37,52	30,6 %
Céntricas	247	32,88 %	4.033	32,76	8,66 %
Intermedias	158	21,03 %	2.580	20,95	2,92 %
Periféricas	66	8,81 %	1.077	8,75	2,97 %
Total	751	100%	12.311	100%	--

Tabla 20: Expedientes de rehabilitación de edificios por áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Observatorio Valenciano de la Vivienda. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

En Alicante se puede apuntar finalmente que la rehabilitación dentro de los preceptos posibilistas se extiende como práctica común a través de su fijación de los diferentes planes de vivienda sobre la ciudad. El criterio de intervención para reactivación económica y recuperación funcional se diferencia y se impone al de la intencionalidad social del resto de la ciudad. Las áreas de menor renta media por hogar, además de aquellas que poseen necesidades arquitectónicas y de patologías urbanas propias de espacios con mayor edad del parque inmobiliario quedan finalmente con menor grado de intervención. La dispersión de las ayudas individualizadas de los planes de vivienda, al margen de los ARIs para Planes Especiales, muestra una pérdida de objetivos concretos y definidos para la ciudad. La fragmentación de la ciudad se incardina en las posibilidades de ayudas solicitadas a los barrios céntricos frente a los barrios exteriores con similar antigüedad media de la edificación pero menor renta y posibilidades de participación de los residentes en la contribución económica para la admisión de ayudas. La intervención en barrios vulnerables es inevitable en el tiempo a través de ARIs donde por estos motivos no se han materializado las ayudas individualizadas. Las ayudas individualizadas no han tenido repercusión o efectividad suficiente para llegar a las áreas socioeconómicamente más necesitadas.

7.2.4. La regeneración urbana integral y el desarrollo urbano sostenible al servicio del proyecto urbano

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En Alicante se suceden diferentes intervenciones o planes sobre áreas vulnerables desde el punto de vista socioeconómico, pero también físico y estructural, en las últimas dos décadas. En esta ciudad se aprobaron planes para las operaciones de rehabilitación financiadas por los programas ARI o URBAN entre 1992 y 2010 que se basaron en algunos casos en su coincidencia con áreas incluidas en los catálogos de 1991, 2001 o 2006 de Barrios Vulnerables del Ministerio de Fomento. El Plan Municipal de Intervención Integral en Juan XXIII (2000-2006) de Alicante y el Plan Integral Barrios Zona Norte de Alicante con financiación europea (URBAN II e Iniciativa Urbana entre 2007-2013) focalizaron la atención en la periferia norte de la ciudad, ya catalogada como barriada vulnerable por el Ministerio de Fomento.

Estos proyectos presentan una componente de actuación integral desde el punto de vista de la intervención ambiental, social, residencial y económica del tejido urbano consolidado y que se presentó dentro del programa piloto del Proyecto URBAN europeo con ayudas para los Barrios de la Zona Norte entre 2007 y 2013 en el Plan integral de recuperación barrios Zona Norte Alicante. Actualmente, este tipo de planes continúan en Alicante con la EDUSI (Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado) Las Cigarreras, en barrios céntricos e intermedios de la ciudad. Las perspectivas de adopción de los patrones de intervención en estas áreas, junto a las del centro histórico, se generalizan a partir de los criterios adoptados por la Agenda Urbana de Europa y de España. La Comunidad Valenciana con una adaptación legislativa y con unas "Directrices de la Regeneración Urbana en la Comunidad Valenciana" abren la puerta a la colaboración interadministrativa para dotar de fondos y financiación conjunta a proyectos urbanos planteados de manera integral tal y como se dimensiona también en la Nueva Agenda Urbana de las Naciones Unidas UN-Hábitat.

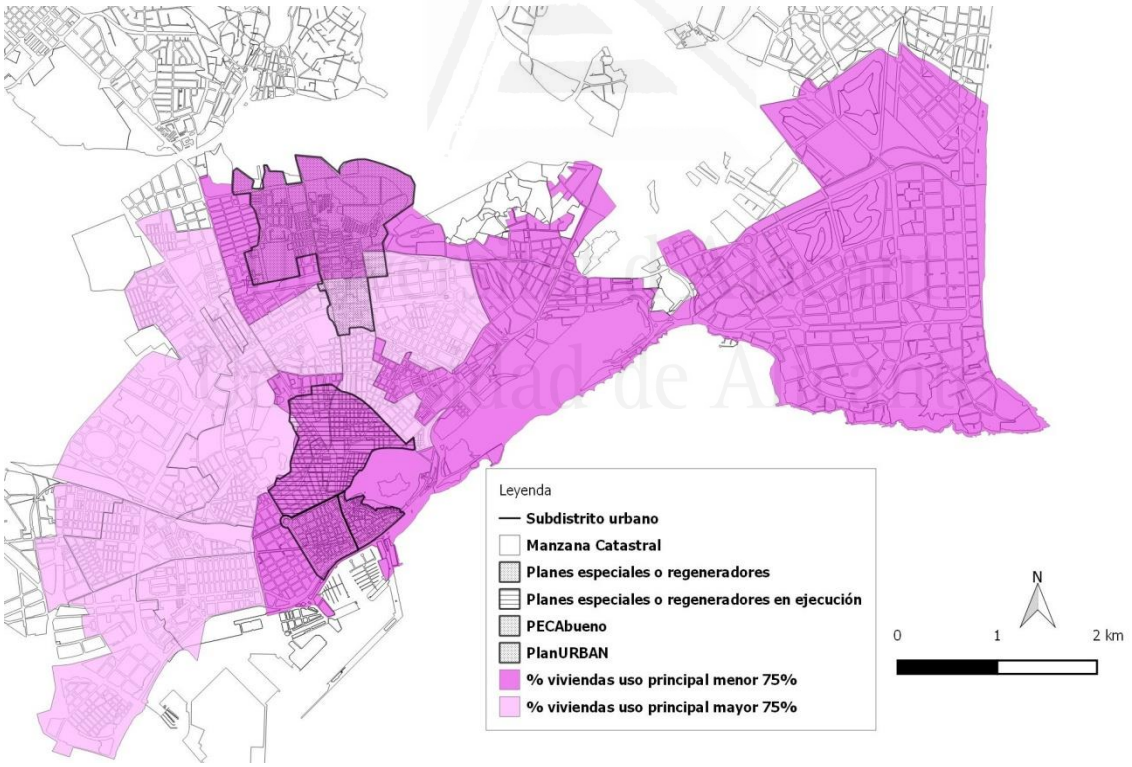


Figura 37: Mapa de planes especiales y regeneradores con incidencia en la revitalización y regeneración urbana integral (EDUSI y URBAN II) ejecutados o en fase de ejecución y su relación con las áreas con mayor y menor uso de vivienda principal. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

La intervención en las áreas de mayor edad media del parque edificatorio es también la intervención física en las áreas donde menor tasa de ocupación de viviendas existe. Las apuestas por la revitalización de los planes especiales del subdistrito centro y de los planes regeneradores (como el EDUSI Las Cigarreras pendiente de ejecutar) muestran una intervención en un espacio donde se mantiene la menor ocupación y uso de la vivienda respecto a la media del núcleo de población al completo. El caso de los subdistritos periféricos (periferia este), atenuados por la acción de la vivienda secundaria, también polarizan la fijación del menor porcentaje de uso y ocupación de vivienda principal respecto al total. Los espacios urbanos donde se aplican planes especiales de intervención para regeneración y revitalización urbana son espacios mayormente dominados por un parque edificatorio antiguo y con una baja tasa de ocupación para uso principal de las viviendas con relación al total municipal.

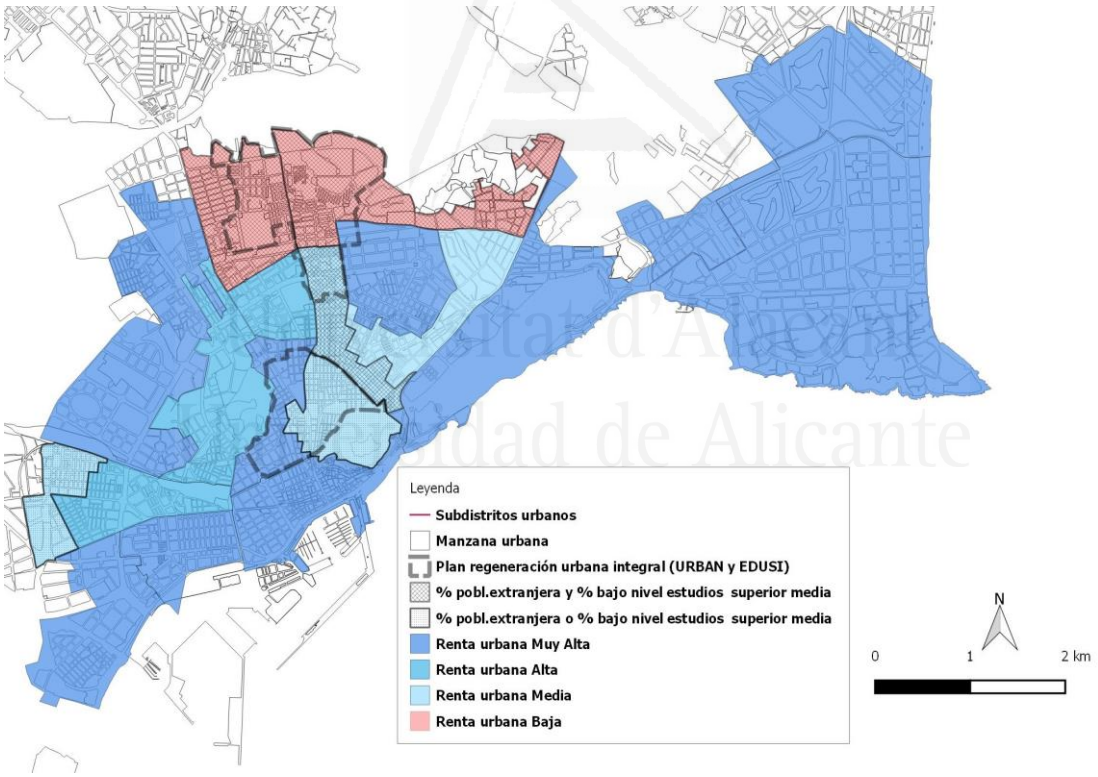


Figura 38: Renta media por hogar y planes de regeneración urbana integral (EDUSI y URBAN II) ejecutados o en fase de ejecución y áreas urbanas con población extranjera de fuera de la Unión Europea superior al 15% y población con bajo nivel de estudios superior al 50%. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Proyecto *Urban Audit*. Elaboración Propia.

La intervención integral según áreas urbanas es heterogénea, siendo mayormente las intervenciones sobre los motivos físicos y menormente económicos los dominantes. Los aspectos sociales se identifican con una intervención en las áreas de mayor crecimiento y localización de la población extranjera de fuera de la Unión Europea y de la población con menor nivel de estudios, indicadores sociales de los niveles de segregación de la población y que siempre vienen acompañados de otros como mayores tasas de paro. El otro factor socioeconómico fundamental es la renta urbana media.

La intervención física se consolida frente a la socioeconómica en la ciudad. Las menores oportunidades de las barriadas septentrionales de la ciudad (periferia norte) se tornan estructurales desde su origen, por la menor renta a la que fueron destinados las viviendas y los espacios urbanos, así como por las características físicas de las mismas. Los problemas estructurales se agudizan también por una lejanía respecto a los ámbitos con mayores ventajas del mercado del suelo que mina cualquier posibilidad de éxito en su intervención por el menor interés de la iniciativa privada, incluso como promotora y empuje para la colaboración con el ente público en las actuaciones renovadoras con fórmulas atractivas y rentables para sus intereses.

Las oportunidades en la periferia norte que pudieran surgir en torno a la captación de mayores plusvalías lastran el interés de la iniciativa privada, no como el interés deducible de la actuación en el EDUSI de las áreas urbanas centrales e intermedias. El plan EDUSI Las Cigarreras se incardina en el objetivo temático de la inclusión social y regeneración física, económica y social de un área urbana previamente señalada como desfavorecida según los criterios aprobados para su intervención. Las propuestas de inversión pública y ayudas al entorno privado para rehabilitación urbana, rehabilitación integral de viviendas, del tejido productivo y comercial, mercados, equipamientos públicos, etc., se realiza ante la preocupación que subyace. Este espacio es objeto de una pérdida de dinamismo, atractivo económico y de criterio sugestivo de atracción para la residencia lo que está conllevando a una pérdida paulatina de población residente. La realidad de este espacio de tránsito entre el área urbana céntrica e intermedia de la ciudad, muestra el abandono de la vivienda y, consecuentemente, el mayor porcentaje de vivienda vacía, así como la

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

sustitución del estrato social previamente existente, por otro con menos recursos, más vulnerable socialmente y procedente de otras áreas urbanas de la ciudad. Este nuevo grupo social es el compuesto por la población extranjera de fuera de la Unión Europea, con muy bajo nivel de estudios y alta tasa de paro. El riesgo de ruptura y continuidad y cohesión del espacio físico, social y económico es patente. Las posibilidades de éxito de este plan son mayores que en el plan de la zona norte, dado el espacio urbano donde se inserta, con mayor centralidad y posibilidades económicas. El riesgo de gentrificación de esta área y la sustitución a su vez del estrato social que a su vez está ocupando las viviendas vacías será consecuencia del grado de "éxito" del plan en el futuro.

Las oportunidades de regeneración urbana en la periferia norte quedan limitadas por este escaso interés. Las actuaciones en renovación urbana habidas son las únicamente necesarias por causas de emergencia social y estructural como las centradas en los recientes planes URBAN II, ARI y ARU de Nou Alcolecha. Este factor lastra el poder de renovación absoluta y valorización del suelo a partir de la selección de áreas urbanas de entidad suficiente para el cambio, aspecto necesario en espacios como el barrio de Colonia Requena y el entorno inmediato.

Figura 39: Vista parcial de edificios en estado ruinoso y objeto de intervención a través del ARU Nou Alcolecha. Fuente: Elaboración propia.

Las propuestas del urbanismo del Movimiento Moderno avanzado a partir del VIII CIAM y de la década de los años de 1950 consideraban la sociedad como entidad indivisible que no puede funcionar cuando alguna de sus partes no estaba integrada o era descuidada. Cuando no funciona correctamente ese cuerpo (la ciudad) se enfermará (Gropius, 1949). La enfermedad de las comunidades es el resultado lamentable del fracaso de ubicar necesidades humanas básicas por encima de requerimientos económicos e industriales. La rehabilitación física en el Movimiento Moderno se supedita al servicio de la generación y regeneración de centros cívicos dotadores de vitalidad al desarrollo humano en la ciudad. Este tema es tratado desde esta fase del Movimiento Moderno en el urbanismo y desde los debates surgidos en torno a la renovación de las áreas urbanas más degradadas y a la necesidad de justicia social (término utilizado incluso en la anterior *Carta de Atenas*) para que todos los ciudadanos, más allá de su condición, renta, cultura y procedencia, se consideren parte integrante del sistema de vida de la ciudad. La recuperación de la funcionalidad en el total del espacio urbano se consideró como un aspecto básico para la democratización e intervención participativa y como complemento para el mejoramiento social. Las actuales tendencias socioeconómicas y demográficas de los diferentes proyectos rehabilitadores y renovadores han tenido un impacto positivo en las personas que viven en condiciones de menores ingresos y sobre aquellas personas que deben hacer frente a un fuerte incremento de los precios del mercado inmobiliario, pero el resultado queda sin provocar una recuperación de la funcionalidad en el total del espacio urbano de Alicante por la diferenciación latente de las estructuras de asentamiento espacial.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

7.2.5. Los planes comerciales y la modificación del planeamiento urbanístico

7.2.5.1. Los planes comerciales

En un proceso de reestructuración económica del comercio y la acción centrífuga de los activos económicos que en torno al comercio se produjeron en la ciudad de Alicante (Espinosa, 2004; Ponce, 2014) surgen diferentes planes sectoriales comerciales y

urbanísticos que se alternan y se solapan en las áreas centrales en las últimas dos décadas. Los procesos de renovación urbana y recualificación del espacio se acopian con dependencia al objetivo común de revivificación del centro de la ciudad. El poder de atracción de las grandes superficies comerciales o centros comerciales de la periferia influyen y modifica hábitos de consumo y comportamientos sociales en la ciudad. El temor a la pérdida de influencia y poder económico-comercial del centro urbano queda reflejado como una constante en los planes comerciales del PAC-Lucentum de 1998 y el del año 2006. Igualmente, el recelo a la pérdida de las cualidades de espacio urbano vivo y habitable se manifiesta en dichos planes.

Los planes de acción territorial comercial (PATECO) aplicados a la distribución comercial en la Comunidad Valenciana y denominados PAC-Lucentum para Alicante atendieron mediante financiación y acciones en urbanismo comercial en mayor medida a los barrios que conforman la zona centro de Alicante, pero también a espacios y barrios periféricos con relación a inversiones en mejora y acondicionamiento de urbanismo comercial de plazas públicas y a mercados municipales principalmente. Este plan señaló entre sus objetivos el apoyo al comercio tradicional emplazado en los centros urbanos de carácter histórico, dentro de la idea de alcanzar una distribución comercial eficiente, moderna y al servicio de los consumidores, que sirva como elemento de reequilibrio social. Los proyectos urbanísticos derivados y acometidos por este plan se circunscriben para "continuar con la realización de acciones comerciales que contribuyan a la mejora de los espacios públicos de las áreas comerciales". El urbanismo comercial alude a la optimización del espacio público por reordenación del diseño, renovación de pavimento, del alumbrado, del mobiliario urbano y del arbolado, peatonalización, coexistencia de calles con mucho tráfico con calles de coexistencia, entre otros; en una propuesta de medidas y de reformas urbanísticas.

En esta preocupación sobre la pérdida de interés del consumidor en el espacio central, la percepción del propio comercio tradicional de la viabilidad y competitividad del comercio en el centro de Alicante queda subyugada a la accesibilidad en vehículo privado más que al propio servicio de transporte público tal y como se refleja en el resumen de encuestas a

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

comerciantes del PAC Lucentum de 1998. Las propuestas para la peatonalización como posibilidad de aumento de ventas no son vistas como una opción válida por parte del pequeño comerciante (más de la mitad de los comerciantes encuestados aluden a que la venta disminuiría mucho, siendo en menor medida los comerciantes del Ensanche). Este plan prima la necesidad de mejorar accesos fluidos y aparcamiento en superficie y subterráneo en el espacio central urbano para mejorar la competitividad. La revitalización social y económica del centro urbano se busca a través de la accesibilidad motorizada, perdiendo patrones de revitalización para la vida social y mejora del hábitat a partir del diseño adecuado urbano a escala humana para la vida en comunidad frente a intereses económicos.

El riesgo de pérdida de influencia comercial y de vitalidad del centro urbano respecto a la periferia y sus grandes superficies comerciales no era el principal problema detectado en los citados planes. Las realidades comerciales polarizadas entre centro y periferia acrecentaban aún más la debilidad comercial y funcional de determinadas barriadas alicantinas localizadas en las áreas urbanas intermedias y de parte de la periferia. Los planes comerciales se planteaban con importancia por la contribución social que tiene el equilibrio comercial dentro de toda la ciudad. La ciudad arrastraba un déficit comercial en cuanto al total de oferta y la variedad de esta. Esta infradotación se centra en barriadas preferentemente periféricas, con una morfología urbana caracterizada por grandes parcelas urbanas o polígonos catastrales con tipología edificatoria de edificación abierta, y con espacios libres entre edificación, a manera de urbanizaciones cerradas que presentaban menores posibilidades físicas de implantación comercial al carecer de número suficiente de locales o bajos comerciales en los edificios.

Las acciones en materia de urbanismo comercial fomentadas por los planes comerciales coinciden, al mismo tiempo, con modificaciones de planeamiento (del PGMO de 1987) para fomentar la adaptación a los nuevos hábitos de consumo y posibilidades comerciales. Aun así, los planes comerciales instan a que el centro urbano de Alicante deba seguir siendo el espacio con oferta comercial predominante y preponderante. Estos planes abogan a que el centro urbano mantenga su grado de influencia sobre el resto de

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

la ciudad y el territorio regional. El centro urbano comercial mejora, e incluso aumenta, en extensión y oferta para tal y como insta desde el último plan comercial del 2006 que alude a que el centro debe aportar un mayor peso en el comercio del centro urbano en la "la necesidad de conectar el Centro Tradicional y el Ensanche favoreciendo la permeabilidad peatonal y generando un espacio de identidad común". Los planes comerciales apuestan por la renovación de zonas como el entorno de la estación de autobuses, en el subdistrito centro, una vez se trasladen los mayoristas de esta zona a un polígono industrial.

Este último plan comercial del año 2006 coincidió en la pasada década con planes sectoriales que inducían al cambio sesgado del modelo de ciudad como eran el Plan para la Revitalización Residencial y Comercial del Casco Antiguo y el Plan Especial del Centro Tradicional. El Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunidad Valenciana (PATSECOVA), actualmente en tramitación, también alude a los nuevos cambios que revierten en la vitalidad de la ciudad: comercio *online*, centros comerciales y de ocio, frente a los problemas del comercio de proximidad, como actividad clave para la vida urbana y que caracteriza la ciudad compacta, dentro del modelo más sostenible y eficiente de desarrollo urbano.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

7.2.5.2. Las modificaciones del modelo territorial y del plan general

Con el PGMO de 1987 se plantearon propuestas para revitalizar la ciudad desde el punto de vista de una mejor dotación y accesibilidad a equipamientos en aquellas áreas urbanas, que fruto del crecimiento especultativo de décadas anteriores, habían desestructurado la ciudad. El criterio posmoderno de incorporar espacios polifuncionales con actividades tan importantes como el comercio, como parte fundamental en la vitalidad de los tejidos urbanos, se adhiere a la existencia de bajos y locales comerciales en los planes urbanísticos de desarrollo del plan general. La propuesta del plan incorpora para esta nueva intervención de la ciudad actual proyectos urbanísticos que no son suficientes para la dotación comercial equitatativa en todo el núcleo urbano. La continua regulación y planificación no logra alcanzar una estructura integral en la dotación

comercial, sin duda, por la forma urbana existente que influye en la carencia estructural de la periferia respecto al centro. El centro es de hecho el espacio donde se concentran mayormente las miradas, planes y proyectos, y es un espacio que nunca termina por perder el peso comecial principal de la ciudad.

En Alicante, los cambios y modificaciones de planeamiento, planes sectoriales y planes estratégicos se sucende desde la aprobación del planeamiento urbanístico municipal vigente en 1987. Actualmente, son muy numerosas las modificaciones de planeamiento (modificaciones puntuales) que influyen en el comercio, pero también se produjeron otros importantes para el modelo territorial como fueron el Plan Parcial de la OAMI (actual EUIPO), entre otros.

La apuesta flexible del plan para la permisividad de implantación de diferentes formatos comerciales y para dispares escenarios urbanos en la ciudad no fue suficiente para mantener sin modificaciones el plan general durante un tiempo considerable. La previsión de la administración del momento, alentada por el continuo interés de los importantes grupos de inversión económica, atiende pronto a cambios ostensibles. Todo quedó sujeto al interés del inversor, por áreas y zonas, y a la condescendencia de la administración (convenios para creación de grandes superficies comerciales en las barriadas de Garbinet y Bon Hivern-Goteta). En el PGMO de 1987 ya se alude el acuerdo del Ayuntamiento con una empresa inversora para la localización de una gran superficie comercial en Alicante (en el ámbito del espacio destinado al planeamiento de desarrollo PE/APA 7 Bon Hivern). Este plan general también incluye como uso terciario la fachada del futuro PAU 1 a la Gran Vía. Posteriores acuerdos del consistorio con otras firmas comerciales como la futura del centro comercial a ubicar en el Plan Parcial Garbinet formulan la necesidad de replantear este uso para el término municipal y consecuentemente modificar el PGMO de 1987 para su inserción en diferentes formatos comerciales y localizaciones, cuestión que no se logró.

El primer cambio en la normativa urbanística del PGMO de 1987 con correspondencia a la actividad comercial se produjo en el año 1995 con la Modificación Puntual nº5 del

artículo 95 de las Normas Urbanísticas. Esta modificación puntual incluyó la posibilidad y la condición para que el uso terciario comercial fuera compatible en áreas industriales. La actividad de venta se flexibilizaba en la ciudad y la incorporación de la venta comercial al por menor, en el entonces espacio monofuncional industrial, se antojó como necesaria en los polígonos y áreas industriales de Alicante.

La pretendida descentralización de la oferta comercial derivó en cambios, en menor medida previstos, sobre la oferta comercial final. La apertura de centros comerciales en los espacios periurbanos residenciales, dotados de suficiente oferta de suelo y accesibles desde las principales vías de comunicación urbanas, interurbanas y regionales, creció de manera exponencial en 10 años. La secuencia de aperturas de los centros entre los años 1998 y 2010 ofrece un panorama de inauguración de 6 unidades comerciales distribuidas en centros comerciales medianos, grandes, y parques comerciales. Las fechas de apertura de los centros comerciales en los años 1998, 2002, 2002, 2003, 2004 y 2010 cambiaron la configuración del modelo comercial y urbanístico en una distribución preferentemente periféricade en la ciudad.

La modificación puntual nº 9 del PGMO de 1987, con aprobación definitiva en el año 1998, sobre los artículos 95, 114, 120 y 126 de las normas urbanísticas supuso la apuesta por el cambio de la regulación de implantación de nuevos formatos comerciales, a lo largo y ancho de la ciudad. Esta modificación puntual tuvo especial incidencia en la regulación sobre las grandes superficies y también sobre la cabida de nuevos formatos comerciales en el centro de la ciudad. Las grandes superficies comerciales, por sus características mercantiles y por sus tamaños, tenían limitaciones de implantación en las normas urbanísticas del PGMO de 1987. Las cuestiones concernientes al tráfico a generar por su implantación y la extensión de estas son las principales cuestiones debatidas para su regulación. La citada modificación apostaba también por potenciar el comercio urbano en el espacio urbano en la periferia, pero con control y regulación de los establecimientos comerciales de mayor tamaño, sobre todo los de alimentación. La flexibilización vino de la mano de la opción de posibilitar nuevos formatos comerciales en las áreas céntricas de la ciudad. Los cambios en los artículos 120 de usos compatibles en el "Área Central" y el 126

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

en el "Ensanche" de las normas urbanísticas, junto al 114 sobre "ejes comerciales", abriero las posibilidades de implantación de mayores superficies comerciales en el centro (en planta baja, en primer piso y en edificio exclusivo). La renovación urbana al servicio de las nuevas opciones era patente con la posibilidad de generar edificios exentos con un único uso. La renovación urbana de estos espacios, principalmente de los subdistritos centro y céntrico, pretendían concentrar el esfuerzo de regulación y flexibilización para competir con los nuevos formatos comerciales de la periferia. Las "Áreas Centrales" se incluyen en el área urbana centro mientras que las del "Ensanche" no son solo en el centro urbano, sino en barrios dentro del área urbana céntrica, e incluso intermedia, como Ensanche-Diputación, Campoamor, Carolinas Altas y Altozano-Conde Lumiares.

Los cambios en los artículos 120 y 126 más la modificación del artículo 114 de la misma Modificación Puntual 9 culminaron la definitiva liberalización económica de la implantación comercial y terciaria en diferentes formatos comerciales de mayor tamaño en el centro urbano y en el entorno de toda la ciudad. Anteriormente, las denominadas grandes superficies de las normas urbanísticas del PGMOA de 1987 orientaban las grandes superficies comerciales únicamente a los definidos "Ejes Comerciales" identificados en el PGMO. La citada modificación dota de importancia a la implantación comercial de diferentes zonas de la ciudad por la importancia que puede tener en áreas urbanas con tradición comercial y al margen de los citados flujos. Este cambio en el modelo se asumía desde la idea de que una decisión así influía en el modelo territorial y de ciudad, y que la futura revisión del Plan General debía ampliar las determinaciones necesarias para el cambio del uso comercial en la ciudad.

En la década de los años de 1990 y 2000, el continuo intento de cambiar la perspectiva comercial en la ciudad en general, y el centro urbano en particular, no evitó creciente concentración de la oferta de consumo en mayores formatos comerciales en la periferia, cuestión que no se critica en las nuevas políticas e instrumentos de planificación urbana. En la nueva relación entre residencia, lugar de trabajo y lugar de ocio, el vehículo se vuelve indispensable e incuestionable. Esta nueva correlación de necesidad de desplazamiento en vehículo a motor privado apunta a cubrir estas necesidades del

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

mercado por imperativo de oportunidad económica, empleo y de calidad de vida. En la memoria justificativa de las citadas modificaciones de las normas urbanística se alude a no ir en contra de la nueva y creciente tendencia comercial. El uso del vehículo privado para acceso a los diferentes espacios comerciales se prevé desde la planificación urbana. Las propuestas intentan fomentar la accesibilidad del vehículo privado con el objetivo de evitar los problemas inherentes a la congestión del tráfico. La habilitación de suficientes plazas de aparcamiento se convierte en una solución inmediata. Esta oferta comercial dispersa, y su vez concentrada en la ciudad, tiene en aspectos como la accesibilidad del tráfico rodado su principal empeño.

Figura 40: Vista del centro urbano en donde se ha producido la mayor parte de las intervenciones en urbanismo comercial. Fuente: Elaboración propia.

Las modificaciones de planeamiento urbanístico con propósito comercial imponen el ajuste del modelo territorial y urbano aludiendo al poder que el factor comercial puede producir en la ciudad un efector revitalizador. Este criterio es el que se insta desde la administración autonómica, a través de la Dirección General de Comercio y Consumo de la Generalitat Valenciana, donde informa que más allá de los nuevos formatos comerciales de la periferia, debe existir un tejido comercial suficiente en los centros tradicionales. Las acciones modificatorias intentaron bascular la localización del corazón

de la ciudad en función de los crecimientos semicontrolados y de la polaridad de las áreas comerciales que serpentean la periferia urbana anexa a las grandes vías de comunicación. La problemática se intenta abordar a partir de criterios de localización estratégica de usos, equipamientos e infraestructuras que dinamicen los espacios y que sirvan de elementos integradores y de contacto de la ciudad resultante. Las actuaciones parciales sobre la ciudad construida a manera de proyectos de renovación incorporaron inversiones en infraestructuras y equipamientos como principales criterios de consecución de objetivos de cohesión y dinamización local. El cambio espacial de la ciudad, el multicentrismo que se incorpora a la planificación se presenta como solución parcial a los problemas

En definitiva, el modelo territorial del plan general (el PGMO de 1987) se ha modificado continuamente con el propósito de recualificar las posibilidades del urbanismo de la ciudad. En este intento de cambio de modelo la implantación comercial ha tenido especial importancia ante el cambio de formato de compra y gusto del consumidor. Las nuevas opciones comerciales varían rápidamente, como varía la segmentación de la oferta en diferentes formatos, incluidas las alternativas recientes y de fuerte impacto como el comercio *online*. Estos criterios de adaptación rápida a través de modificaciones puntuales y planes y proyectos presentan en sus propuestas la argumentación para la defensa del centro urbano comercial abierto frente a la oferta en la periferia, así como para un mayor equilibrio comercial en toda la ciudad. Pese a ello, la importancia del comercio como actividad dentro del urbanismo moderno y posmoderno para dotar de vitalidad y vida al total de la ciudad no ha dejado de resentirse en las últimas décadas en Alicante. La búsqueda compatibilidad dentro de cada zona de diferentes actividades, como comercio y pequeños talleres e industrias, junto al uso residencial y que se exaltaba en el modelo de corazón de la ciudad (centros cívicos y unidades vecinales) del urbanismo moderno queda actualmente falto de cohesión en Alicante fruto de una actividad muy cambiante. De hecho, el criterio polifuncional, que sirve de argumento a los críticos del urbanismo racional de los primeros CIAM, se opera como base para la búsqueda de la vitalización de la ciudad de Alicante no ha evitado que un plan como el PGMO de 1987 evite la dualidad centro-periferia y a los fuertes cambios de oferta y demanda. La

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

competitividad entre nuevos formatos comerciales surge en nuevas áreas urbanas o, simplemente, con el carácter deslocalizado del comercio *online*.

7.3. Los intentos fallidos de revisión del plan general: el interés general y la intervención de los agentes económicos y de poder

La recientemente rechazada revisión del Plan General que fue objeto de tramitación y aprobación provisional en el año 2010 tuvo un disentimiento en su tramitación que se plasmó finalmente en la resolución de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 18 de mayo de 2015. Este plan recogía diferentes objetivos o líneas de acción sobre el modelo urbano de la ciudad. Las líneas de acción eran principalmente las propias de dotar suelo urbanizable a la ciudad, de mejorar la gestión urbana y la disciplina urbanística de la ciudad construida (suelo urbano), de conservar elementos y espacios y preservarlos de la actividad urbanizadora, de proyectar/dimensionar y de reservar suelo para infraestructuras y equipamientos.

La propuesta fallida tuvo diversos elementos en contra que finalmente decidieron su fracaso. Un elemento fundamental fue la entidad de la propuesta en cuanto a superficie clasificada como urbanizable y el número consecuente de viviendas proyectadas. En el Documento de Referencia de la Evaluación Ambiental Estratégica se recogía el sobredimensionamiento del suelo clasificado de urbanizable y las pretensiones en número de viviendas de un plan que no tenía en cuenta que el plan vigente no estaba completamente agotado. Algunas propuestas como el Plan Parcial Lagunas de Rabasa o sectores como el sector Torres de la Huerta UZO-1 extendían y desdensificaban aún más la trama urbana.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

8. LA SEGREGACIÓN SOCIOECONÓMICA Y RESIDENCIAL COMO RESULTADO DE LOS PROCESOS Y LAS FORMAS URBANAS

La forma urbana de la ciudad genera un producto social que desglosa y zonifica la ciudad en partes funcionales, con paisajes definidos, sobre los que se asientan edificios, usos y actividades (Lefebvre, 1968; Capel, 2002) y que muestran consecuencias en la actual sociedad (Soja, 1989), ya que presentan espacios sociales y económicos diferenciados. En este paisaje, el desarrollo urbano puede entrañar la disolución de las relaciones sociales y lo que algunos autores denominan la "crisis de la ciudad" (Lefebvre, 1968) en la deshomogeneización de la urbe fruto de la incorporación de elementos y partes urbanas que implican cambios en la configuración y localización de segmentos sociales y económicos. La incorporación de elementos físicos tangibles como las grandes vías intraurbanas, además de la dinámica impuesta por los volátiles factores económicos, como la mayor o menor inversión en los nuevos desarrollos y en los centros urbanos acrecienta la segmentación socieconómica.

Los modelos territoriales de los tres planes generales de la ciudad de Alicante recogen en sus memorias y normas urbanísticas los objetivos y propuestas del modelo urbano pretendido. Los modelos urbanos se materializan de diferente manera con relación al grado de aplicación final de las propuestas. En los dos primeros planes generales, el PGOU de 1958 y el PGOU de 1973, se recogen directrices del Movimiento Moderno. Las directrices y conceptos de este corresponden a proposiciones surgidas de los diferentes

debates que iban manando conforme avanzaban las teorías del urbanismo moderno. El reflejo del urbanismo moderno en Alicante se dio de diferente forma e intensidad según el momento. Los primeros congresos CIAM influyeron en el PGOU de 1958. Los siguientes CIAM y aquellas ideas, publicaciones y manifiestos que se editaron y que permitieron la difusión y estudio del urbanismo moderno avanzado, más allá incluso de la disolución de los CIAM, influyeron en el PGOU de 1973. La propuesta del modelo urbano moderno pretendido transitó desde el criterio zonificador, de jerarquización y diseño del sistema de comunicación terrestre anterior al IV CIAM, a la teoría de nuclearización y creación centros cívicos o red de corazones de la ciudad, reflejados a partir del VIII CIAM.

Las diferentes modificaciones del planeamiento del PGMO de 1987, pero sobre todo los planes sectoriales y urbanísticos en la ciudad aluden al término vitalidad y revitalización urbana. Este concepto se manifestó desde el VIII y hasta el X CIAM, en donde se determinaba que la ciudad debiera transitar hacia un resurgimiento de los espacios públicos o "plazas", además de la proliferación y creación de zonas peatonales para la vida social y comunitaria en la ciudad. Este concepto englobado en la vitalidad de la ciudad se retomó con la significación de humanismo y de la escala de asociación humana en el hábitat residencial en décadas posteriores, a través de los trabajos y estudios del *Team X*, así como otros autores. El criterio vitalidad urbana es también el motivo del trabajo de autores posmodernos contrarios al urbanismo racional más ortodoxo, en donde se busca la anhelada flexibilización para la diversificación de la ciudad más humanista (Jacobs, 1961; Krier, 1987; Gehl, 2011).

La vitalidad buscada en el PGMO de 1987 para la ciudad actual, pero también para los diferentes playes y proyectos sectoriales y urbanísticos posteriores se incardina en esta creencia humanista y posmoderna. En este propósito, el último plan general de Alicante, en el PGMO de 1987, a pesar de ser una propuesta marcadamente estructuralista, las ideas se alientan con un razonamiento posibilista estimulado por la libre acción del mercado para conseguir la ansiada vitalidad urbana en la intervención sobre la necesitada "ciudad actual". Los planes y proyectos se solapan y se redefinen continuamente en una

cada vez mayor apuesta neoliberal de actuar sobre una ciudad competitiva y buscadora de inversión, capital y turistas.

Para el análisis de áreas intraurbanas de la ciudad de Alicante desde la perspectiva de la ecología factorial y la relación de la distribución de la población con relación a criterios multivariables (renta, edad, origen, etc.) heredados de los modelos urbanos pretendidos en todos los planes generales, y planes y proyectos urbanísticos y sectoriales de la ciudad, existen diagnósticos de diferenciación con correspondencia a la distribución de la población que no es aleatoria. Las diferentes intervenciones en la ciudad, junto a los procesos especulativos y de imposición de la oferta y demanda han configurado una estructura urbana diferenciada. Las explicaciones de la segregación residencial desde el enfoque de la ecología urbana asocian de forma casi automática, la localización espacial y la pertenencia a un grupo social (Timms *et al*., 1976; Muguruza y Santos, 1990). En la Unión Europea se esboza que comprender las dinámicas intraurbanas, del centro de las ciudades y de sus áreas diferenciadas, es tan importante como comprender el crecimiento global (Comisión Europea, 2011).

8.1. La segregación urbana por rentas

En el análisis de la segregación o cohesión residencial, social y económica de una ciudad se pueden considerar diferentes perspectivas analíticas, si bien, un mecanismo fundamental es el de la diferenciación de rentas o posición socioeconómica de sus habitantes en el espacio urbano. Los motivos de segregación o cohesión social o económica en el espacio urbano requieren de principios de bienestar social. El bienestar social dependiente del bienestar económico se puede sopesar mediante el análisis de la renta (Capel, 1997).

La desagregación del hábitat residencial, entre áreas de mayor y menor nivel de renta, se adquiere en la ciudad al añadirse procesos sociales y/o espaciales y/o residenciales que pueden derivar en procesos de *guetización* y segregación espacial. Estos procesos son más susceptibles de agudizarse fruto de las crisis económicas (Martori y Hoberg, 2004;

Palacios y Vidal, 2014). El espacio social que surge de la intervención formal y estructural (morfología urbana) y funcional en las ciudades sigue modificándose en lugares asignados por especialización o por lugares prohibidos a tal o cual grupo de población (Lefbvre, 1974; Solà-Morales, 1997). En estos cambios en la configuración espacial de las ciudades, el conocimiento de lo que ha sucedido en el pasado permite ser sensibles a los cambios y a las continuidades que, pese a la homogeneidad del conjunto, mantienen acusadas diferencias internas, sociales y espaciales (Capel, 2009).

8.1.1. La fijación estructural de las rentas a partir de los primeros procesos de dotación de vivienda y de los primeros planes generales

El PGOU de 1958 de Alicante estableció una zonificación donde que orientó el crecimiento y desarrollo urbanístico. La especulación y la necesidad de viviendas fomentaron la construcción residencial al margen del espacio zonificado delimitado. El sistema fordista de producción en cadena para el ámbito industrial actuó para la ciudad con similitud de método en un urbanismo que ofreció continuados polígonos residenciales amoldados a criterios racionales para dar cabida a tan ingente población. La generación de polígonos de viviendas con un propósito social estuvo orientada en Alicante, tal y como se reflejan en sus memorias, a unas rentas determinadas. Estas rentas en la década de los años 1950 fueron mayoritariamente de tipo bajo, dada la situación económica de posguerra y las crecientes cargas inmigratorias de obreros provenientes preferentemente del medio rural.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	DÉCADA INICIO CONSTRUCCIÓN	TIPO DE INICIATIVA	RENTA A LA QUE SE DESTINÓ EL SECTOR RESIDENCIAL	ACTUAL ÁREA URBANA
Mil Viviendas	1950	Pública	Nivel bajo renta/Inmigrantes /usuario de infravivienda del casco histórico.	Periférica N.
Sindical del Metal	1950	Cooperativa	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros	Intermedia
Sagrada Familia	1950	Pública	Nivel bajo de renta	Intermedia
División Azul	1950	Pública	Nivel bajo de renta	Céntrica
San Fco. De Asís	1950	Pública	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros/	Intermedia
Vistahermosa	1960	Privada	Nivel medio renta/propuesta dentro del PGOU de 1956	Intermedia/P eriférica N.

Virgen del Remedio	1960	Privada	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros	Periférica N.
Colonia Requena	1960	Privada	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros	Periférica N.
Ciudad Elegida Juan XXIII	1960	Privada	Nivel bajo renta/ Inmigrantes/obreros	Periférica N.
San Gabriel	1960	Cooperativa	--	Intermedia
400 viviendas	1960	Pública	Inmigrantes/obreros/Nivel bajo renta	Periférica N.
Complejo Vistahermosa	1960	Privada	Media	Periférica E.

Tabla 21: Sectores urbanísticos de las decadas de los años de 1950 y 1960 y población objeto a la que iban destinados en función de su nivel de renta. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

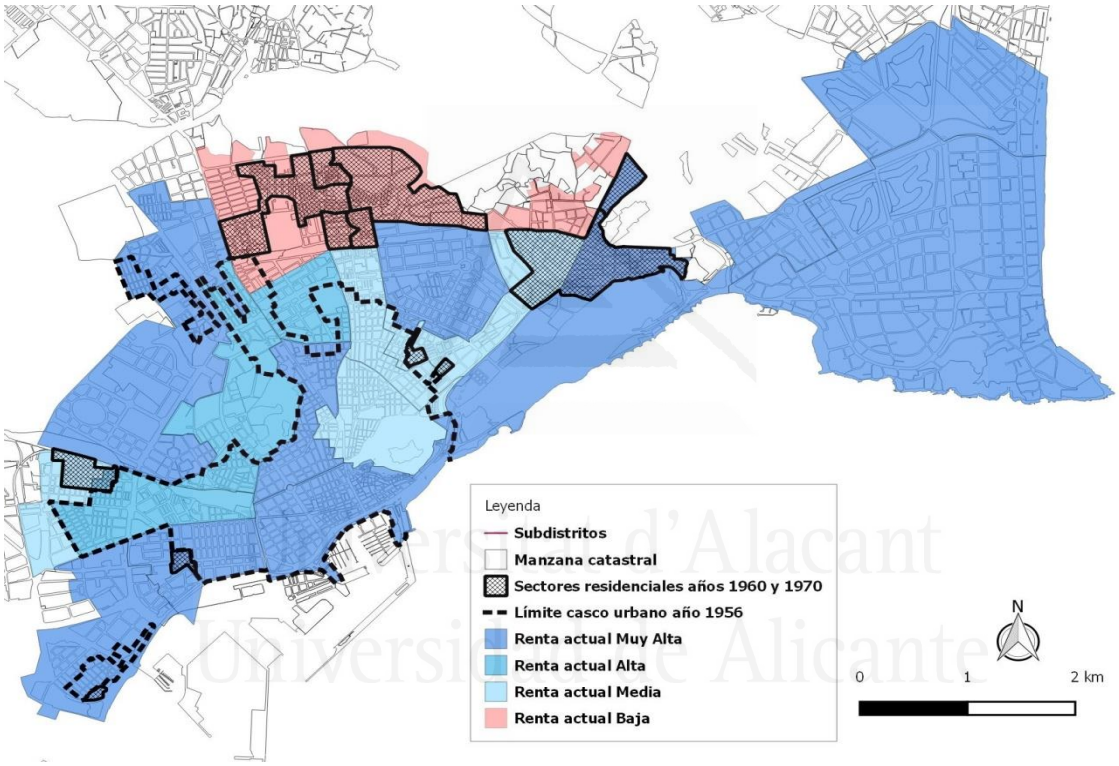


Figura 41: Mapa de la distribución de la renta media por hogar por subdistritos urbanos y su relación con el inicio de los desarrollos los principales sectores residenciales iniciados en los años de las décadas de 1960 y 1970 en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Elaboración Propia.

La propia naturaleza de estos sectores urbanísticos con mínimas calidades arquitectónicas fueron objeto de racionalización máxima a través de la promoción pública en una época de falta de medios. La localización periférica de estos sectores y la escasa gestión urbanística por parte de la administración local (falta de control de la especulación para el

control de la fijación de las dotaciones y equipamientos adscritos a los sectores) ha derivado con el tiempo en un problema estructural casi irreversible a pesar de los posteriores intentos de intervención. La distribución actual de las menores rentas en la ciudad de Alicante se mantiene en el tiempo en dichos ámbitos. La ubicación de las áreas urbanas objeto de intervención masiva con la creación de polígonos de viviendas sociales para dar cabida a población con niveles de renta baja, inmigrantes y obreros de las décadas de los años 1950 y 1960 se ha tornado con el tiempo en un problema fijo, anclado y estructural.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	DÉCADA INICIO CONSTRUCCIÓN	TIPO DE INICIATIVA	RENTA A LA QUE SE DESTINÓ EL SECTOR RESIDENCIAL	ACTUAL ÁREA URBANA
San Juan (Diferentes Planes Parciales)	1960	Privada	Media-Alta (uso Turístico)	Periférica N.
Alipark	1970	Privada	Media	Céntrica
Polígono San Blas (Plan Parcial)	1960-1970	Privada	Media	Intermedia
Polígono Babel (Plan Parcial)	1970	Privada	Media	Céntrica/ Intermedia

Tabla 22: Principales sectores urbanísticos de las décadas de los años de 1960 y 1970 y población objeto a la que iban destinados en función de su nivel de renta. Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Las posteriores intervenciones urbanísticas en la ciudad, a manera de sectores urbanísticos desarrollados mediante planes parciales en las décadas de los años 1960 y 1970 se orientaron a otro tipo de rentas. La mejora económica y la liberalización de la economía con mayor protagonismo del sector privado acomodaron unos crecimientos residenciales para atraer clases y rentas medias. El modelo residencial proyectado y demandado afianza el nuevo estilo de vida, a partir de la proliferación de viviendas en espacios abiertos, con soleamiento y con densidades medias que, a pesar de su similitud con las propuestas morfológicas y edificatorias del Movimiento Moderno, se diferenciaban drásticamente por su cerramiento, vallado y aislamiento del espacio público.

Las intervenciones en la ciudad a través de sectores urbanísticos con el uso residencial orientaron indirectamente las primeras segregaciones urbanas en función de la redistribución y fijación de la rentas urbanas o rentas medias por hogar. El destino de estos nuevos espacios residenciales a rentas específicas de décadas anteriores ha sellado la diferenciación final entre áreas urbanas hasta nuestros días, en función de la renta urbana media por hogar. Aquellas áreas urbanas residenciales ejecutadas y vinculadas a dotar de alojamiento a una población de renta urbana específica determinada se ha mantenido hasta la actualidad. A pesar del medio siglo transcurrido, la renta urbana media baja fijada, siempre con relación a su comparación con el resto del núcleo urbano, se mantiene. La distribución de las rentas se asienta de manera estructural con el tiempo en la ciudad, estableciéndose las menores al norte, y las mayores rentas en el centro urbano y al este de la ciudad.

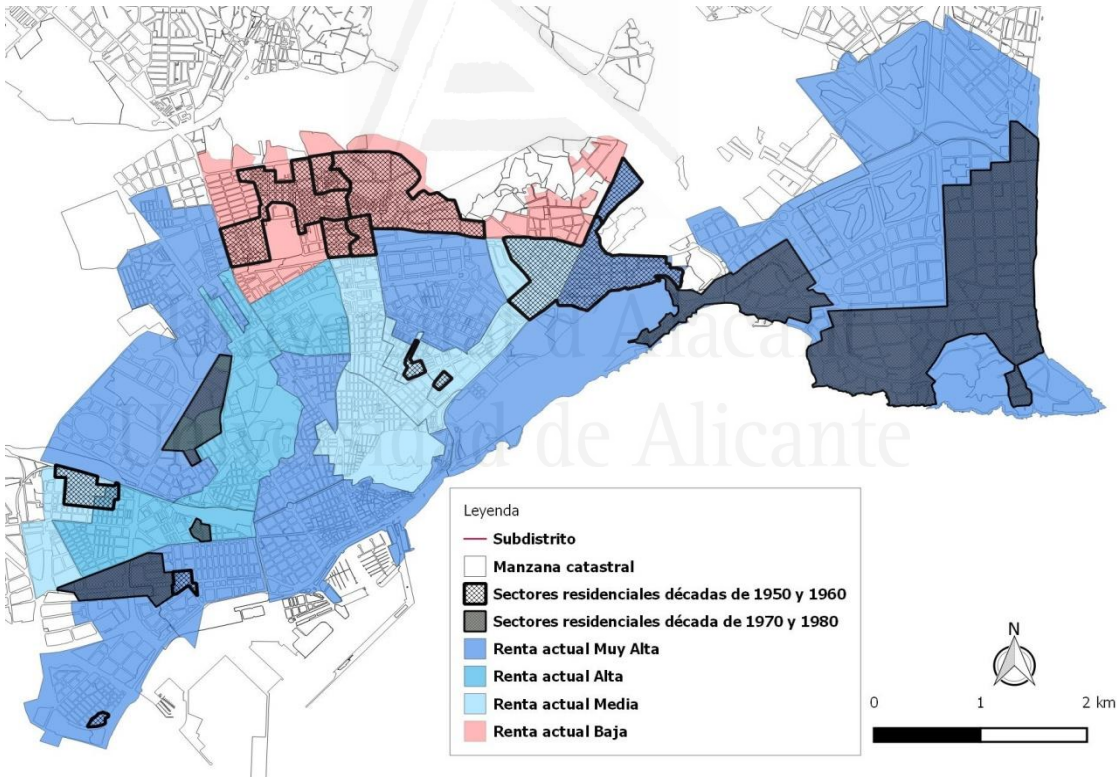


Figura 42: Mapa de la distribución de la renta media por hogar por subdistritos y su relación con el inicio de los desarrollos de los principales sectores residenciales iniciados en los años de las décadas de 1950, 1960, 1970 y 1980 en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Elaboración Propia.

Entre los barrios y crecimientos que dieron cabida a las rentas más bajas, preferentemente al norte, y aquellos de mayor renta, incluidos todos los de las zonas de playa o periferia este, se encuentran las áreas urbanas céntricas e intermedias, caracterizados por la antigüedad de su parque inmobiliario y su morfología en manzana cerrada y densificada, que pierden progresivamente atractivo con el paso del tiempo.

8.1.2. La influencia de la renta en la movilidad residencial intraurbana y en la redistribución de la población en la competencia por el espacio urbano

La movilidad residencial intraurbana e interurbana como factor reconfigurador de la estructura socioeconómica dentro de las ciudades sufre de múltiples influencias para su génesis. El conocimiento del movimiento de población dentro de la ciudad puede ayudar a conocer la dialéctica socioespacial, las relaciones entre movilidad residencial y ecología urbana (Knox, 2010). La movilidad residencial es fruto de procesos que oscilan desde aquellos de incentivación pública a aquellos de motivación exclusivamente privada. La motivación privada para el cambio de domicilio de la población está sujeta a factores voluntarios e involuntarios de los mismos (Pacione, 2001). Los múltiples factores para incidir en la movilidad residencial son el empleo, el acto vital de anhelo y aspiración de las personas y las familias, el cambio de estructura de los hogares por el aumento o disminución de los miembros del hogar (cambio incluso del estado civil de los mismos), entre otros, que se suponen como fundamentales para esta dinámica.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En Alicante, la influencia añadida del cambio y la heterogeneidad en la oferta inmobiliaria en su diversificación espacial y temporal es proporcional a los procesos de movilidad residencial intraurbana. La libre y amplia capacidad de elección de lugar de residencia ofrece cambios en la residencia de la población, en general, y de segmentos de población en particular. Las variables socioeconómicas son parte fundamental de la génesis de la movilidad residencial en Alicante. Los grupos de población de renta media y alta y con mayor capacidad y libertad de elección eligen cambiar de residencia en el mismo ámbito

urbano, pero en diferente subdistrito, para acomodo de sus pretensiones y expectativas habitacionales.

Figura 43: Esquema de la motivación y resultado de la movilidad residencial para Alicante. Fuente: Knox, 2010. Elaboración propia.

En las últimas décadas se asiste en Alicante a un periodo de crecimiento natural de población. En periodo comprendido entre los años 2001 y 2015 el crecimiento demográfico en Alicante en valores absolutos y según los Censos de Población y Vivienda de 2001 y el Padrón municipal se produjo un incremento poblacional que alcanza un 15 % aproximado más de población. La distribución de esta población no se distribuye por igual en el núcleo urbano de Alicante. La población residente, de hecho, se distribuye de manera desigual vaciando progresivamente el centro urbano y ocupando la periferia.

La reubicación y dimensionamiento del crecimiento demográfico redundó en una distribución de la población para una nueva reorganización socioespacial de la ciudad. La pérdida de población del centro urbano destaca en el conjunto de la ciudad junto al crecimiento exponencial de la periferia. La movilidad residencial motivada por el cambio de percepción del espacio urbano y de otras variables como la carestía del precio del

suelo, perdida de calidad de vida, etc. Este factor se manifiesta en la ciudad con especial y desigual relación entre el centro y la periferia.

ÁREAS URBANAS	POBLACIÓN AÑO 2001	POBLACIÓN AÑO 2015	CRECIMIENTO PORCENTUAL POBLACIÓN ENTRE EL AÑO 2001 Y 2015 (en %)
Centro	34.362	21.787	-36,60
Céntrica	88.912	92.538	4,96
Intermedia	91.533	121.935	39,85
Periferia	65.186	92.388	42,57

Tabla 23: Crecimiento absoluto y porcentual del número de población por áreas urbanas entre los años 2011 y 2015. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). Padrón Municipal. *Urban Audit*. Elaboración Propia.

8.1.3 La influencia de los nuevos planes y proyectos urbanísticos en la redistribución de las rentas urbanas

En las últimas dos décadas ha habido intentos de revertir la segregación de rentas, entre otros objetivos revitalizadores, a través de recientes intervenciones en planes de regeneración urbana integral y desarrollo urbano sostenible (Proyecto URBAN II o Plan integral de recuperación barrios Zona Norte Alicante, planes de renovación urbana o Plan Actuación Renovación urbana (ARU), planes de rehabilitación o Plan Actuación Rehabilitación Integral (ARI), planes especiales o Plan Especial del Casco Histórico de Alicante (PECA) o Plan de Rehabilitación y Arquitectura del Centro Histórico de Alicante (RACHA), entre otros. La aplicación de estos planes no ha revertido en cambios plausibles sobre la distribución de las rentas con analogía de unas áreas urbanas sobre otras.

En cambio, los planes de desarrollo urbanísticos de crecimiento del suelo residencial, previstos o no en el plan general, y para los últimos años, sí han sido elementos de influencia en el núcleo urbano para incidir en la distribución de las rentas urbanas. Las mayores rentas urbanas en la ciudad se ubican en aquellas áreas urbanas donde se localizaron estos desarrollos urbanísticos residenciales recientes. Estas áreas urbanas con nuevos crecimientos acogen a las familias de mayor renta media por hogar, con posibilidad de adquisición de una nueva vivienda. Las nuevas promociones inmobiliarias

han favorecido los movimientos residenciales y el desplazamiento y afianzamiento de las rentas medias y altas en los subdistritos urbanos intermedios y en parte de los subdistritos periféricos. El abandono de las rentas medias en los subdistritos céntricos es el hecho más significativo.

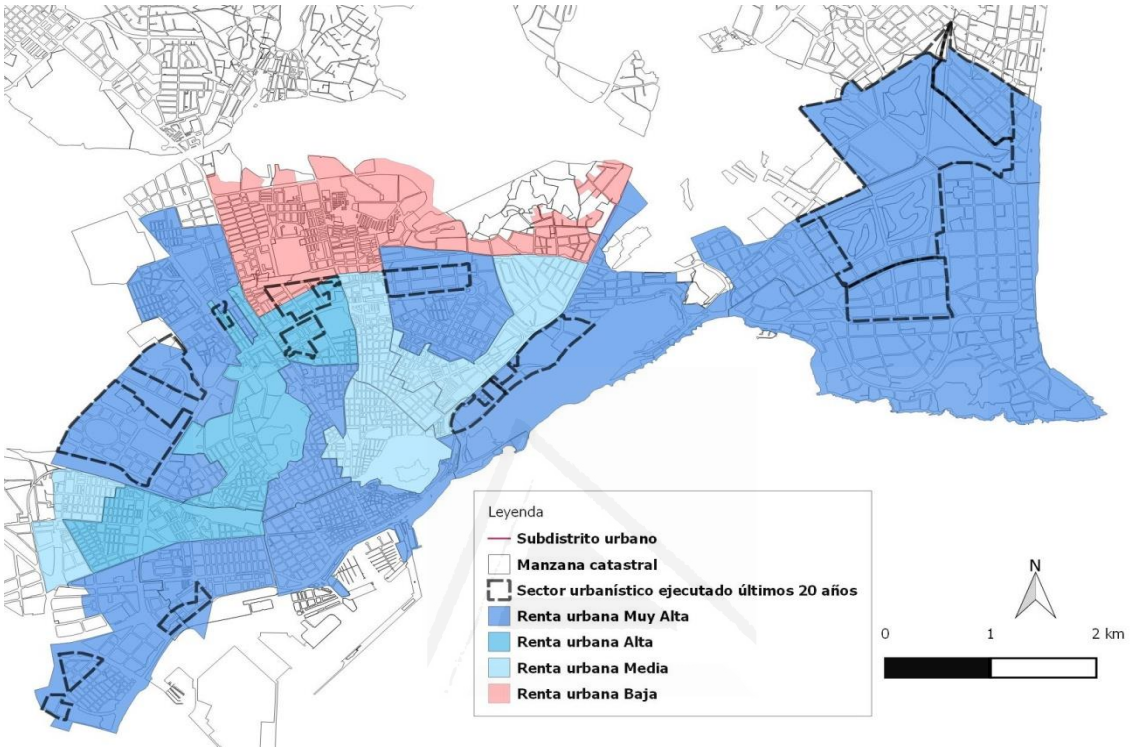


Figura 43: Mapa de la renta media por hogar y sectores urbanísticos ejecutados o en fase de ejecución avanzada de los últimos 20 años (Planes de Reforma Interior o APDs, Planes Parciales y Programas de Actuación Urbanística). Fuente: Ayuntamiento de Alicante. *Urban Audit*. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

ÁREAS URBANAS DE ALICANTE	RENTA MEDIA POR HOGAR (AÑO 2013)	RENTA MEDIA POR HOGAR (AÑO 2015)	EVOLUCIÓN PORCENTUAL DE LA RENTA MEDIA POR HOGAR ENTRE LOS AÑOS 2013 Y 2015
Centro urbano	34.668,13 €	34.575,47 €	0,27 %
Céntrica	23.825,76 €	23.421,72 €	-1,61 %
Intermedia	23.021,5 €	22.987,05 €	- 0,22 %
Periféria Norte	14.769,62 €	14.889,27 €	-0,81 %
Periferia Este	32.867,65 €	32.688,72 €	- 0,54 %

Tabla 24: Renta media por hogar según áreas urbanas del núcleo urbano de Alicante para los años 2013 y 2015. Fuente: *Urban Audit*. Elaboración Propia.

En la actualidad, las intervenciones urbanísticas y la recualificación de áreas urbanas participan en la forma, función y estructura del total de la ciudad en Alicante. El análisis

actual de la distribución de la renta media por áreas urbanas muestra que las áreas urbanas céntricas, colindantes con el centro urbano, pierden renta media por hogar respecto a los subdistritos intermedios y periféricos.

A partir de un análisis de la competencia de áreas urbanas por la renta media, teniendo en cuenta la clásica teoría de la ecológica urbana introducida por la denominada Escuela de Chicago, se muestra una diferenciación y lucha por las áreas urbanas dentro del núcleo urbano de Alicante. En este análisis de manera íntegra hay que partir de la idea de que la segregación y cohesión residencial, social y económica no es solo un fenómeno de dimensiones socioeconómicas o de renta media por hogar, sino que existen otras múltiples manifestaciones. La planificación urbanística habida a través de los tres planes generales de la ciudad no ha sometido y regulado los procesos de segregación socioespacial con analogía al valor del suelo y la distribución de la renta. La falta de control de la especulación y los requerimientos del mercado, con capacidad de redistribución de usos, ha configurado el espacio urbano con diferenciación de áreas residenciales que se organizan en correspondencia al valor del suelo y al diseño urbano de paisajes sociales y económicos diferenciados. En este sentido, la ley del suelo de 1956 y la ley del suelo de 1978 se gestan en un momento de lucha contra la fragmentación de las ciudades a raíz de la especulación y de la falta de regulación de los intereses económicos privados particulares como motivantes del desarrollo urbano. Los intentos reflejados en las memorias de los primeros dos planes generales modernos (PGOU de 1958 y PGOU de 1973) de revertir procesos de especulación ante la creciente desestructuración de la ciudad motivada por esta falta de control en la gestión urbanística y la imposición de la oferta no se plasma definitivamente con la recreación de un modelo urbano cohesionado. El objeto social y la justicia social que debiera impregnarse en el planeamiento urbanístico según los primeros CIAM no alcanzan elementos de cohesión en la estructura y el modelo de ciudad resultante de Alicante. Los intentos de orientar el planeamiento urbanístico para la consecución de la armonía social dentro de un planeamiento colectivo y social no tienen reflejo actual, dados los diferentes crecimientos urbanísticos habidos que han influido finalmente en la diferenciación de áreas urbanas.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El posterior PGMO DE 1987 determinó incorporar criterios de cohesión y vitalidad a la ciudad actual para intentar revertir el proceso urbano desestructurado. Aun así, los polígonos residenciales destinados a clases sociales de menor nivel de renta media de la periferia norte mantuvieron esa característica, no permitiendo mayormente el ascenso social, con correlación al ámbito urbano donde se insertan y a la competencia urbana con otros espacios de mayor renta. Los espacios urbanos de mayor renta se benefician especialmente de la vocación y orientación de la localización de los más recientes crecimientos residenciales (excepto en el centro urbano sin suelo para urbanizar) que están destinados a los segmentos de población con mayor poder adquisitivo y capacidad o renta. Estas áreas urbanas presentan una tipología y morfología urbana más atractiva, con viviendas en edificación abierta y espacios libres entre bloques, de mayor atractivo también, por su actual menor grado de antigüedad. Estos crecimientos se fijan preferentemente en la periferia Este. Entre estos dos extremos, se organiza un centro urbano que pierde continuamente población y en donde el proceso especulativo se impone puesto que, a pesar de la pérdida de población, el nivel de renta media por hogar se conserva (y el del valor del suelo).

En el ámbito céntrico de la ciudad, más allá del centro, existe una pérdida de vitalidad, atractivo y de poder de atracción a las mayores rentas. La obsolescencia de su parque inmobiliario y de las carencias, que actualmente presentan su morfología urbana en manzana cerrada hacen que pierdan interés frente a otras donde coexistan hábitats residenciales donde se favorezca el soleamiento, la vegetación y los espacios libres privados y de uso colectivo en su interior.

Por último, los tres grandes desarrollos urbanísticos pendientes de ejecución derivados del PGMO de 1987 y del PGOU de 1973, es decir, el PE/APA Vistahermosa (Plan Parcial Vistahermosa-Orgegia), el PAU 3 y el Plan Parcial I/4 Albufereta extenderán más el núcleo urbano hacia el norte y este. Los citados planes urbanísticos dotarán a las rentas medias y altas de nuevas áreas de proliferación de las mayores rentas (a excepción del plan parcial Vistahermosa-Orgegia que se ubica en un área de transición, pero de contacto) con la extensión de la tipología edificatoria que incluirá viviendas de media y baja densidad

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

urbana, y de mayor valor del suelo por metro cuadrado. A partir de estos desarrollos, las áreas céntricas e intermedias de la ciudad tendrán otro factor de impacto negativo en cuanto a sus posibilidades y opciones de revertir la pérdida de peso residencial y de fijación de las rentas medias.

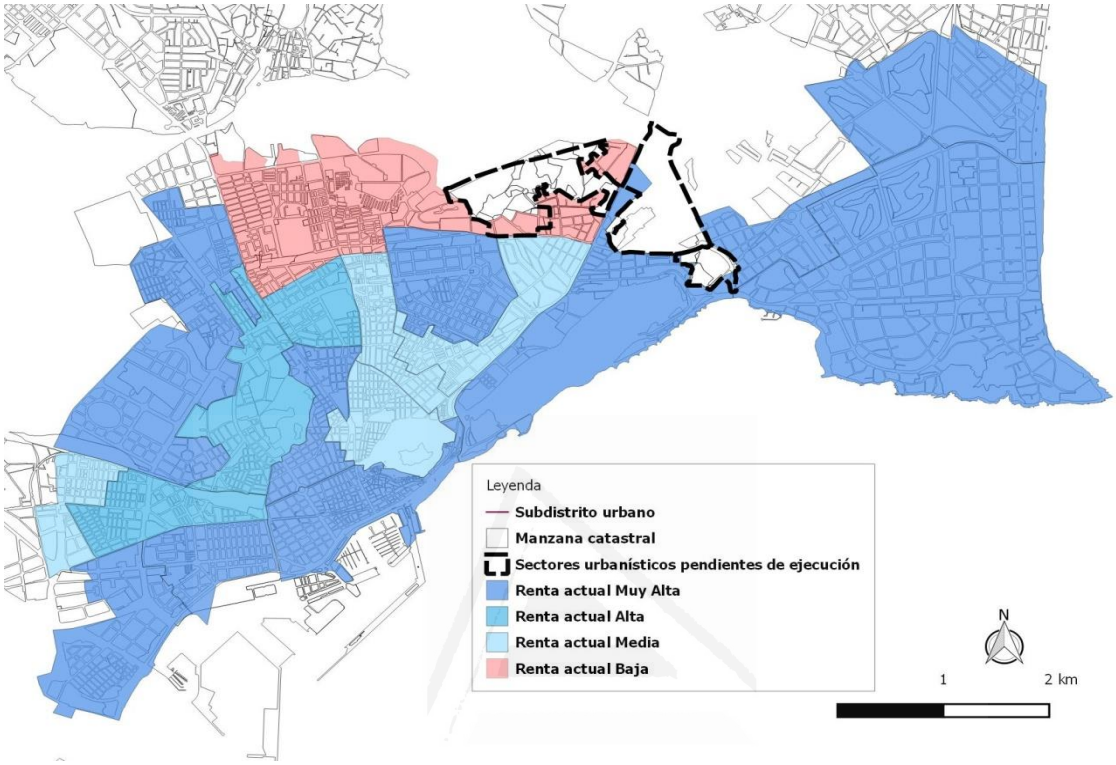


Figura 44: Renta media por hogar y sectores urbanísticos pendientes de aprobación y ejecución. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. *Urban Audit*. Elaboración Propia.

El mayor impulso dado por estos crecimientos de la periferia influirá en una nueva fuga de las rentas medias y altas hasta estos nuevos barrios. Las oportunidades de revalorización de estos espacios céntricos e intermedios se basarán en el grado de éxito de proyectos regeneradores actuales como el EDUSI Las Cigarreras. La inercia habida en Alicante a partir de estas iniciativas (planes especiales y planes de regeneración urbana integral) no ha logrado romper con el estigma de la dinámica de los barrios frente a su origen fijado y frente a su competitividad con otras áreas urbanas nuevas y en desarrollo. La gentrificación del espacio por sustitución de rentas a raíz del grado de inversión en esta área céntricas sería la antítesis y la "vacuna" contra el riesgo tendente de pérdida de funcionalidad urbana futura.

8.2. La segregación urbana desde la valorización económica del suelo

La distribución del valor económico del metro cuadrado de suelo residencial se distribuye también de manera desigual en el núcleo urbano de Alicante**.** El análisis de la conjunción de los valores de distribución del valor del suelo, junto al de la renta media por hogar, a partir de datos aportados desde el proyecto *Urban Audit* y del portal *BBVA Valora,* ofrece una diferenciación de áreas urbana en el núcleo urbano de Alicante. Este vínculo resume el factor de fragmentación de rentas y perspectivas residenciales en el ámbito del centro de la ciudad, pero también en la periferia. La periferia, diferenciada según su orientación residencial y dotadora de vivienda social al norte de la ciudad, o su orientación residencial y turístico-residencial del este de la ciudad y proximidad al mar, presenta una dualización estructural clara. Esta dicotomía tiene relación con el valor del suelo y la renta media por hogar.

ÁREAS URBANAS	VALOR MEDIO PRECIO M² SUELO (en €)	RENTA MEDIA POR HOGAR (EN €)
Centro	2.225,00	34.575,47
Céntrica	1.221,60	23.421,718
Intermedia	1.250,00	22.987,05
Periférica Norte	600,00	14.889,27
Periférica Este	2.075,00	32.688,725
Total Media Alicante	1.319,58	23.985,25

Tabla 25: Valor medio del precio del metro cuadrado de suelo (en €) y renta media por hogar (en €) por áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: BBVA Valora. *Urban Audit*. Elaboración propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Teniendo en cuenta la media municipal del valor del precio del metro cuadrado de suelo (1.319,58 €), y a partir de la agrupación de los precios del suelo en valores medios con gradientes, se hace una estimación de la distribución del precio medio del suelo residencial por áreas urbanas en el núcleo urbano. Los valores comprendidos entre 1.000,00 € y 1.500,00 € se valoran como valores medios. El valor del suelo alto se fija para los superiores a 1.500,00 € e inferiores 2.000,00 € y, los muy altos, a los superiores a 2.000,00 €. Por otro lado, se consideran valores bajos del precio del suelo aquellos por debajo de 1.000,00 € y, muy bajos, a los inferiores a 500,00 €. El resultado se refleja en el siguiente mapa donde aparecen los valores actuales del precio medio del metro cuadrado

de suelo residencial y los sectores urbanísticos ejecutados o en ejecución de las últimas tres décadas.

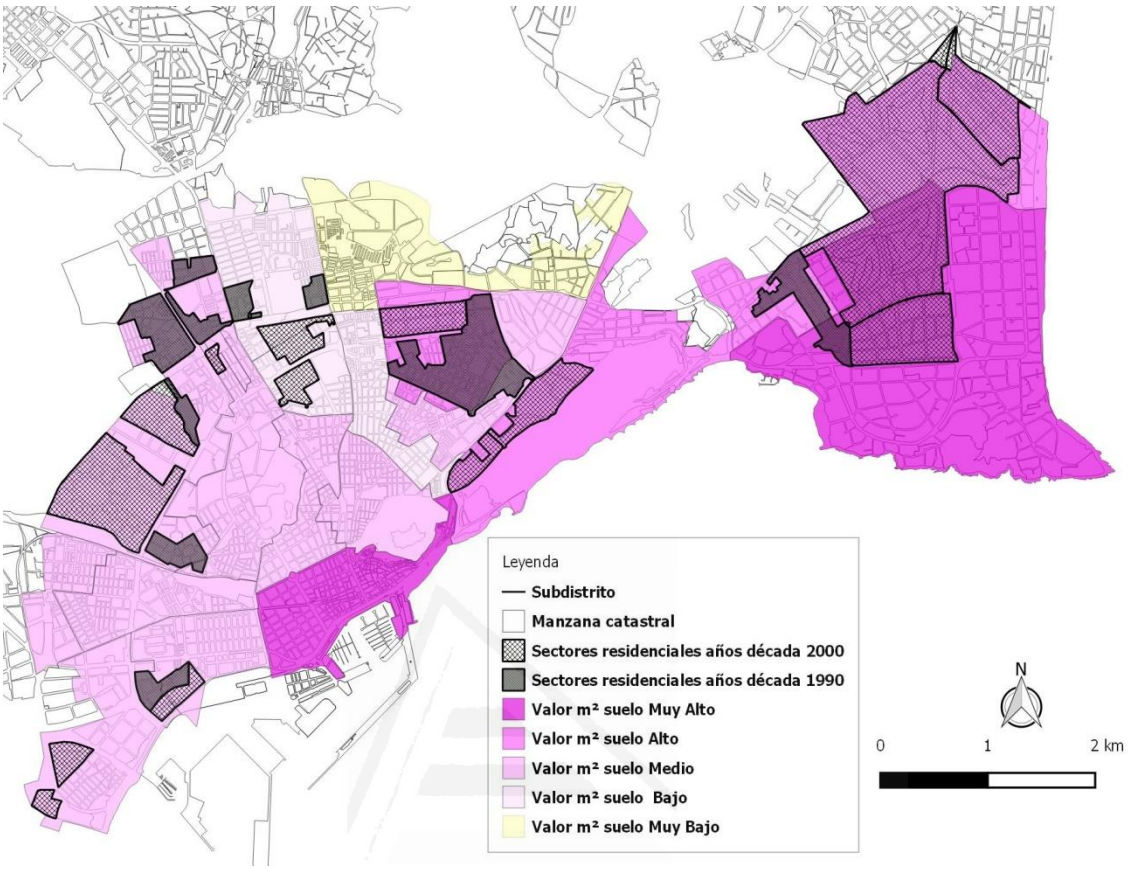


Figura 45: Mapa de la distribución del precio medio del metro cuadrado de la vivienda en suelo residencial por subdistritos urbanos y su relación con el inicio de los principales sectores residenciales iniciados entre los años de las décadas de 1990 y 2000 en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: BBVA Valora. *Urban Audit*. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La distribución de las áreas con mayor valor del suelo coincide mayormente con aquellas áreas donde ha habido recientes e importantes actuaciones urbanísticas. Pero esta distribución no siempre es así, existiendo también mayor valor del precio del metro cuadrado de suelo residencial o de la vivienda en el centro urbano. Los procesos de renovación urbana indirecta del PGMO de 1987 aumentaron en el centro de Alicante de la densidad urbana y la renovación de cierto porcentaje del parque inmobiliario. Este factor implicó una menor edad medida del parque edificatorio y un mayor valor añadido dado su reciente intervención. Aun así, este factor, junto a su localización central y de acción tradicionalmente centrípeta de inversiones y capital, no ha impedido la pérdida de población residente, pese a que el precio del valor del suelo se mantiene.

Pero al margen de este espacio central, de interés especulativo, la norma general es que aquellas actuaciones derivadas de la ejecución de propuestas urbanísticas del presente siglo (derivadas del PGMO de 1987 o del plan anterior) influyen en el valor final del suelo con dependencia a la extensión y envergadura de las propuestas. Este es el caso del barrio de Garbinet-Gran Vía en el área urbana intermedia con la propuesta derivada del PE/APA 8 del PGM DE 1987 (Plan Parcial Garbinet del planeamiento anterior) y el PP I/10 Garbinet Norte. Un caso similar ocurre en el barrio de la Playa de San Juan con el Plan Parcial I/6 y con el PAU 4 y PAU 5.

La distribución de las mayores y menores rentas por hogar y mayores y menores precios del metro cuadrado de vivienda o suelo residencial, tienen una distribución en la estructura urbana que deja espacios dominantes, y mayormente competitivos, en la distribución y atracción del capital y rentas, respecto a otros.

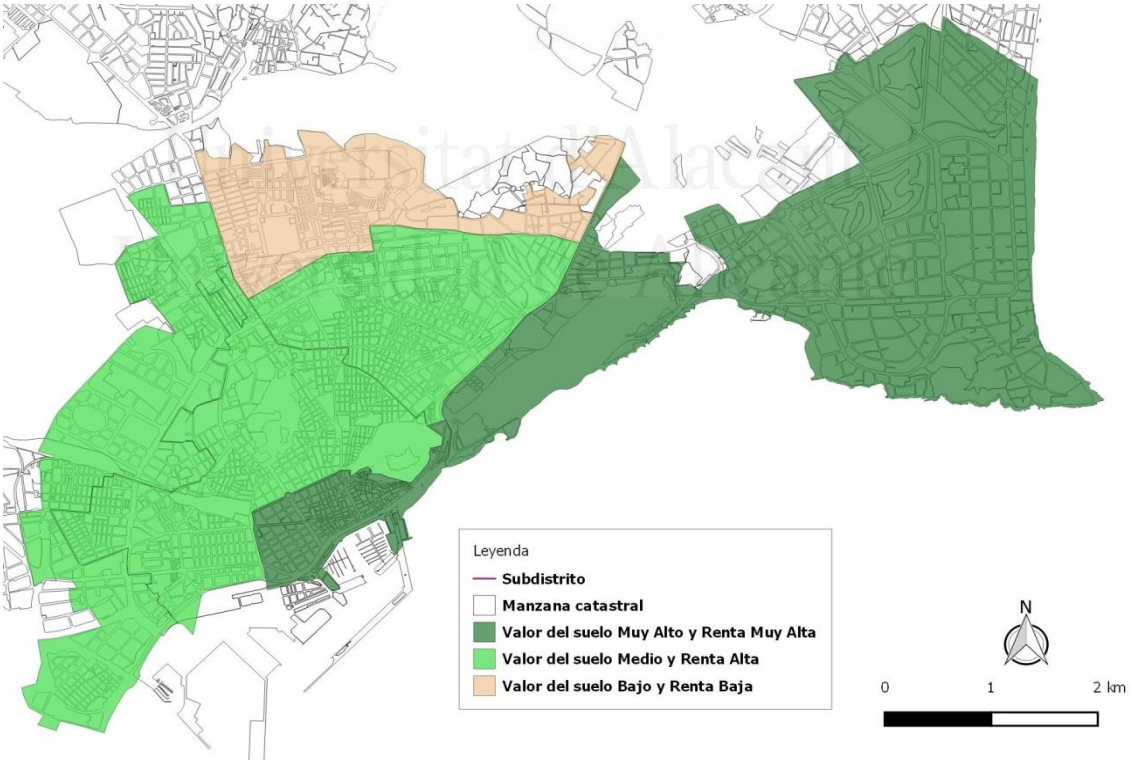


Figura 46: Mapa de la distribución de la renta media por hogar junto al precio medio del metro cuadrado de la vivienda en suelo residencial por áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: BBVA. Ayuntamiento de Alicante. *Urban Audit*. Elaboración Propia.

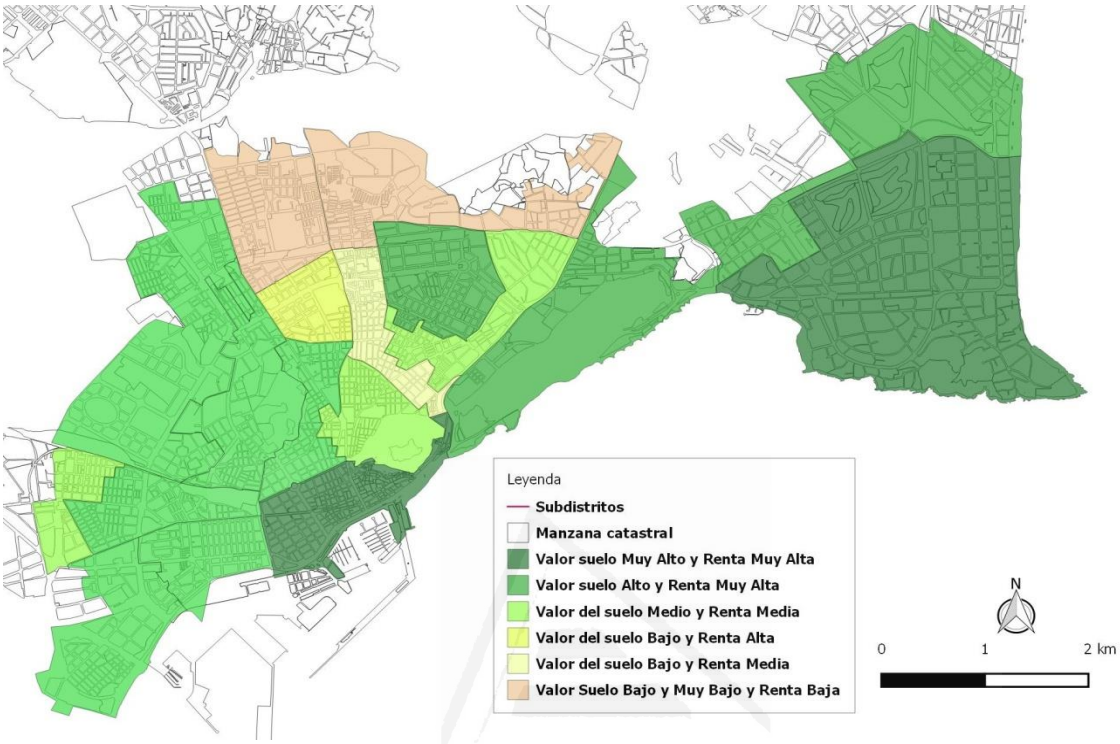


Figura 47: Mapa de la distribución de la renta media por hogar junto al precio medio del metro cuadrado de la vivienda en suelo residencial por subdistritos urbanos en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: BBVA Valora. Ayuntamiento de Alicante. *Urban Audit*. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Entre las áreas más competitivas (centro y periferia este y de playa) y las menos competitivas de la ciudad (periferia norte) existe un espacio central caracterizado por un mantenimiento de rentas medias y altas, pero con una pérdida de valor del suelo que derivará en cambios próximos consecuentes.

La estructuración del medio urbano alicantino con correlación al valor del suelo atiende también a consideraciones sobrevenidas del valor catastral previo. El artículo 1 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario define el Catastro como un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. El valor

catastral ofrecido por el Catastro Inmobiliario de España se estructura en su unidad espacial de mínima con el distrito censal.

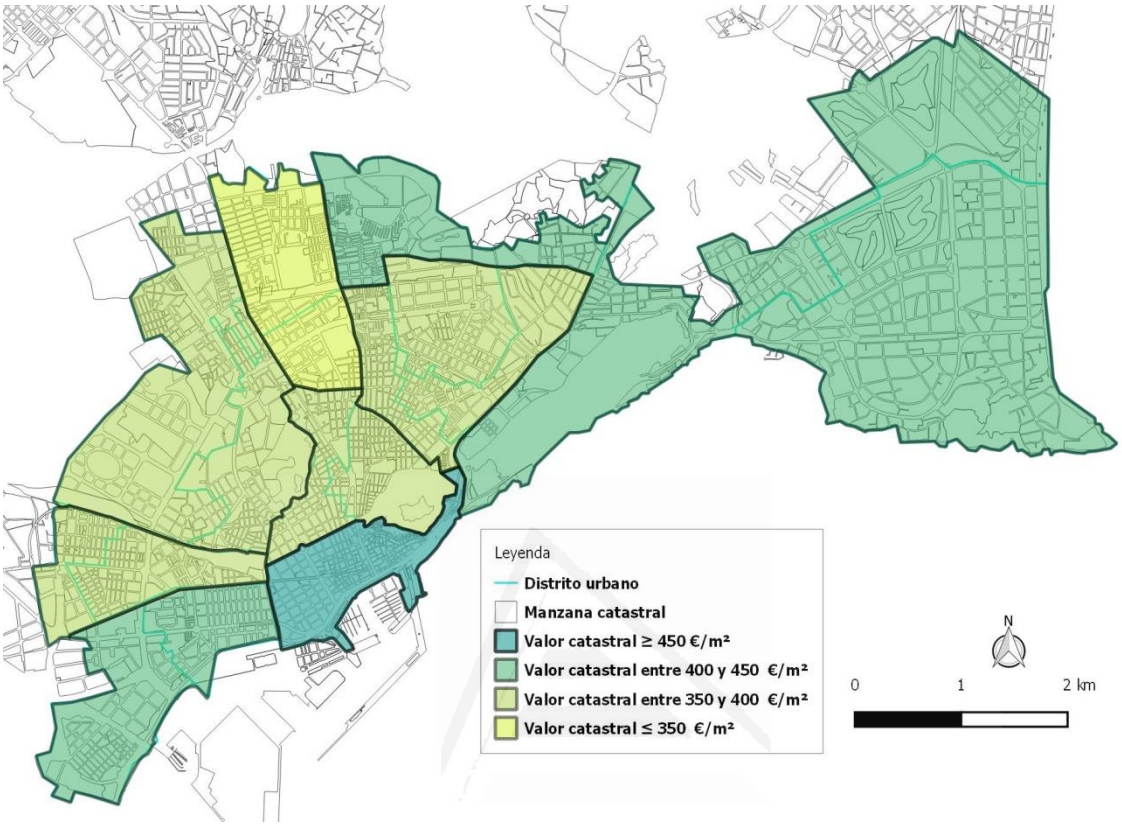


Figura 48: Mapa de la distribución del valor catastral del metro cuadrado de suelo residencial en distritos urbanos. Fuente: Dirección General de Catastro. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El valor catastral medio, hallado en euros por metro cuadrado para los diferentes distritos censales de Alicante muestra la presencia de mayor valor en el centro de la ciudad y en aquellos distritos de mayor dinamismo inmobiliario en los últimos años. El valor catastral aumenta con dependencia de la localización y, en menor medida, a la edad del parque inmobiliario.

En definitiva, al igual que la distribución desigual y estructural de las rentas medias en el núcleo urbano, la planificación urbanística habida a través de los tres planes generales de la ciudad no ha sometido y regulado los procesos de segregación socioespacial con relación al valor del suelo. La falta de control de la especulación y los requerimientos del

mercado, con capacidad de redistribución de usos, ha configurado el espacio urbano con diferenciación de áreas residenciales que se organizan con cargo al valor del suelo. La importante oferta inmobiliaria habida y la consecuente demanda, aunque no a niveles de ocupación elevada del parque inmobiliario, ha motivado procesos de redistribución del valor del suelo atizados por las variables del mercado, junto a otras menores como los indicadores para fijar el valor catastral. Desde el segundo CIAM se creyó en la intervención del Estado como fundamental para la intervención integral y con carácter social para llegar a toda la población, sea cual fuera su nivel de renta. Este criterio se rompe a pesar de los intentos legislativos y de aplicación en el planeamiento urbanístico de Alicante durante décadas sucesivas. La proporcionalidad entre la excesiva oferta inmobiliaria ha sido contraria al valor distributivo de la vivienda según áreas urbanas diferenciadas del núcleo urbano de Alicante. El objeto social y la justicia social que debiera impregnarse en el planeamiento urbanístico según los primeros CIAM no alcanzan elementos de cohesión en la estructura y el modelo de ciudad resultante de Alicante. Esta diferenciación se produjo más allá de los procesos selectivos de especulación habida en décadas anteriores, donde se produjo también un ingente promedio de viviendas creadas en fases de profundo abuso sobre el mercado del suelo. Esta desproporción entre valor del suelo y su distribución en el núcleo urbano se ha complementado posteriormente con la mayor liberalización del mercado, que actúa directamente proporcional a la segregación del valor de la vivienda en el total municipal.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

8.3. La segregación urbana atendiendo a variables sociales

La utilización del concepto de segregación socioespacial apunta a la fuerte homogeneidad interna de áreas urbana dentro de un núcleo urbano, con atributos sociales diferenciables, como la relación de grupos sociales fuertemente agrupados, en relación y en comparación al resto de áreas urbanas. La segregación social de las ciudades se entendió con el tiempo como un mal para la convivencia y el bienestar social y económico general. Este aspecto humano de organización en la ciudad ha sido motivo de preocupación desde los primeros postulados del Movimiento Moderno y hasta nuestros días, con diferente significado.

La propuesta del urbanismo del Movimiento Moderno, incluso antes del IV CIAM y en la celebrada *Carta de Atenas*, criticaba la impotencia de la solidaridad social, a la que se menciona como uno de los males de las ciudades del momento y que se debe abordar desde la necesaria responsabilidad. Las aportaciones derivadas con motivo de la celebración del posterior VIII CIAM exhiben la incorporación de la acción colectiva y social en la intervención de la ciudad a través del interés por el espacio público y por las posibilidades de relación social de los ciudadanos, sea cual fuere su procedencia, etnia, raza, cultura y renta. Posteriormente, desde más allá de las celebraciones de los últimos CIAM, y defendido por autores modernos en la transición de la modernidad a la posmodernidad como fueron los del *Team X*, el propósito social en el urbanismo cambió. El propósito de la acción sobre la ciudad a través de la planificación de la ciudad cambió desde un criterio moral para intervenir en el interés colectivo, hacia un criterio humanístico, anteponiendo las necesidades individuales y la libertad de las personas para un entorno menor rígido.

El análisis de la segregación social y económica del núcleo urbano de Alicante se puede analizar a través de variables sociales como la proporción de los inmigrantes extranjeros en las áreas urbanas diferenciadas, aparte de otros indicadores como la configuración de la distribución de la renta media por hogar. La proporción de inmigrantes extranjeros concentrados en áreas específicas de la ciudad se entiende como un indicador de falta de cohesión social (Moreno *et al*., 2009). En concreto, el análisis de la distribución de los inmigrantes extranjeros no comunitarios (de fuera de la Unión Europea) es el indicador social más acertado dadas las características de vulnerabilidad y pobreza que acompañan a este grupo social. Cuando el valor de este grupo de población respecto a la población total supone más del 20%, se admite como un valor referente mínimo para exigir a las propuestas urbanísticas soluciones para este reto al que se enfrentan las ciudades (Comisión Europea, 2011). Este indicador social se acompaña generalmente de una dimensión económica, por cuanto este grupo de población va asociado a las rentas bajas o muy bajas. Al mismo tiempo, estas dos variables sociodemográficas, renta y porcentaje de población extranjera de fuera de la Unión Europea, alcanzan mayor connotación para

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

el estudio de la segregación social y socioeconómica cuando a los mismos se le incorporan otras variables como el nivel de estudios y la tasa de paro. La Unión Europea dota de importancia a estos indicadores en la ciudad intraurbana, junto a otros, como la composición y evolución de la estructura poblacional en términos de edad y composición del hogar.

8.3.1. La redistribución espacial de rentas en función de grupos de población vulnerables

La menor renta media por hogar y los mayores niveles medios de pobreza, son factores socioeconómicos para el análisis del grupo social de población extranjera de fuera de la Unión Europea en Alicante. Tanto a nivel de áreas intraurbanas (centro, céntricas, intermedias y periféricas), como a nivel de subdistritos *Urban Audit,* la segregación residencial con correlación a las rentas media por hogar guardan relación directa con los valores de porcentaje de población extranjera de fuera de la Unión Europea.

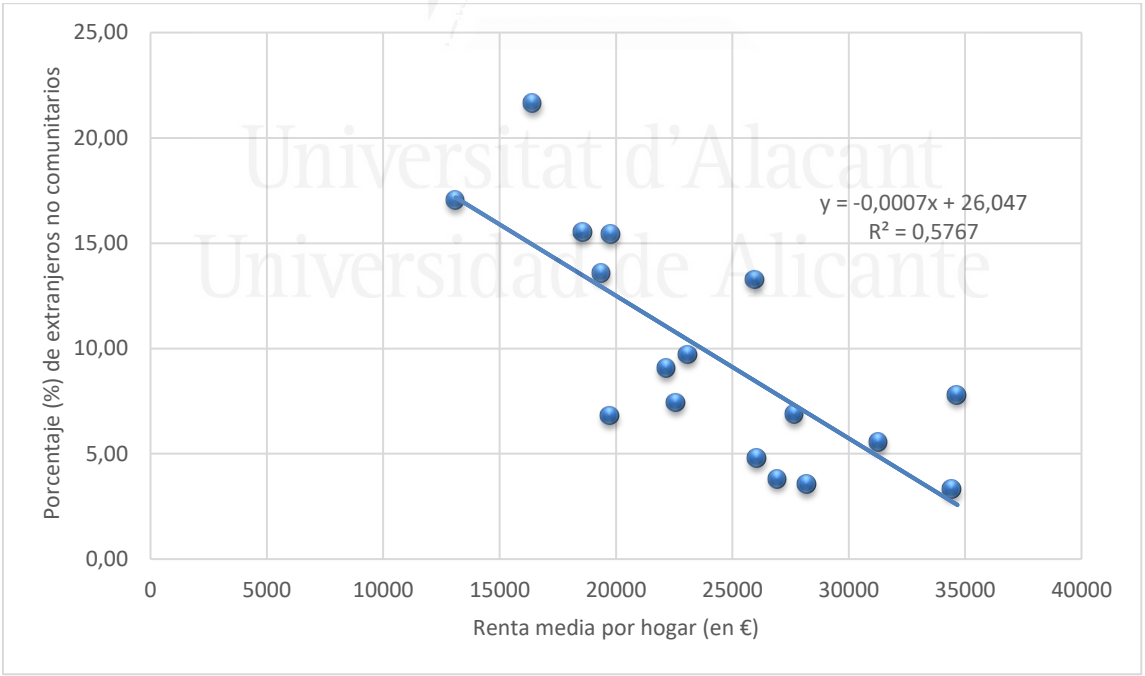


Figura 49: Correlación de Pearson. Renta (€) media por hogar (X) y Porcentaje (%) de población no comunitaria (Y), por subdistritos. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Elaboración Propia.

La correlación lineal entre los distritos urbanos de menor renta y el mayor porcentaje de extranjeros de fuera de la Unión Europea se aproxima, sin ser exacta, en una relación inversa. Para esta relación inversa, independientemente del factor casual, existe una relación estadística de aproximación a la segregación socioeconómica.

El resultado muestra que a mayor proporción del grupo de población extranjera de fuera de la Unión Europea por subdistrito, menor renta urbana media por hogar. La redistribución de la competencia por el espacio urbano de Alicante se ajusta a los niveles de renta, pero también a los grupos sociales diferenciados que quedan vinculados a la misma.

8.3.2. Las otras variables sociodemográficas y socioeconómias válidas para el análisis de la redistribución socioespacial de los grupos de población y su competencia por el espacio urbano

8.3.2.1. La distribución de la población según nivel de estudios y tasa de paro

A los factores socioeconómicos que influyen en la fragmentación scial dentro del espacio intraurbano se les une los factores sociodemográficos que también caracterizan a los grupos de población más vulnerables. Estos grupos sociales muy diferenciados por nvilen de renta y procendencia en algunos casos, poseen unas características propias como un bajo nivel de estudios y alta tasa de paro.

ÁREAS URBANAS	NIVEL EDUCACIÓN ISCED 0, 1 Ó 2	NIVEL EDUCACIÓN ISCED 3 O 4	NIVEL EDUCACIÓN ISCED 5 O 6
Centro	20,91	20,01	58,85
Céntricas	40,60	25,07	34,15
Intermedias	45,26	25,79	28,77
Periféricas	39,92	22,35	37,56

Tabla 26: Distribución del nivel de educación de la población por áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante. *Urban Audit*. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

ÁREAS URBANAS	PORCENTAJE DE POBLACIÓN EXTRANJERA DE FUERA DE LA UNIÓN EUROPEA (año 2011)	NIVEL BAJO DE ESTUDIOS (en %)	TASA MEDIA DE PARO (en %)
Centro	7,79	20,97	15
Céntricas	10,74	40,54	22,4
Intermedias	8,42	44,70	21,87
Periféricas	11,88	39,91	23,75

Tabla 27: Porcentaje de población extranjera de fuera de la Unión Europea, nivel bajo de estudios y tasa media de paro por áreas urbanas en el núcleo principal de Alicante. Fuente: Generalitat Valenciana. *Urban Audit*. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

En este sentido, la correlación lineal entre el menor nivel de estudios y la renta urbana media es bastante proporcional y muy aproximado.

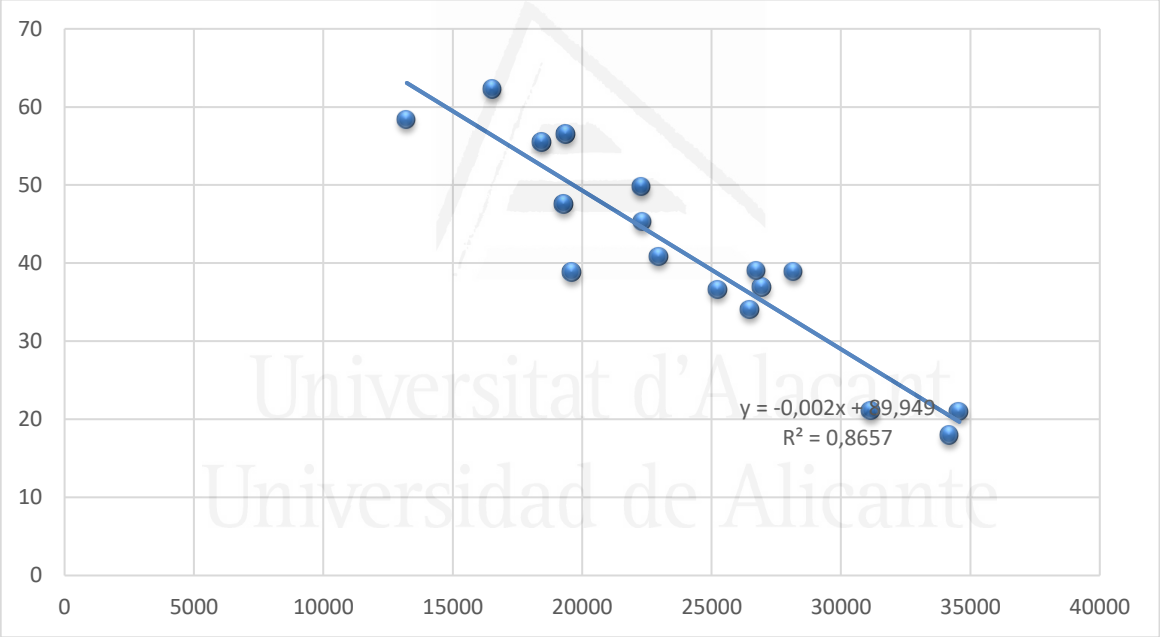


Figura 50: Correlación de Pearson. Renta (€) media por hogar (X) y porcentaje (%) de población sin estudios o estudios básicos (Y), por subdistritos. Fuente: *Urban Audit.* Elaboración Propia.

La correlación lineal se concretaría en que, a menor renta media por hogar, según áreas urbanas o subdistritos, menor nivel de estudios, y viceversa, es decir, a mayor renta, mayor nivel de estudios o estudios superiores. La relación entre el nivel medio de renta y el nivel de estudios se conforman como valores de correlación para identificar a los grupos de población más vulnerables en la lucha por la competencia por el espacio

urbano. Más allá del análisis de la distribución de la población de fuera de la UE, con correspondencia a renta y nivel de estudios, el propio análisis de la distribución de la población según nivel de estudios por subdistritos es un indicador válido para caracterizar las posibilidades de ascenso social y de competencia intraurbana.

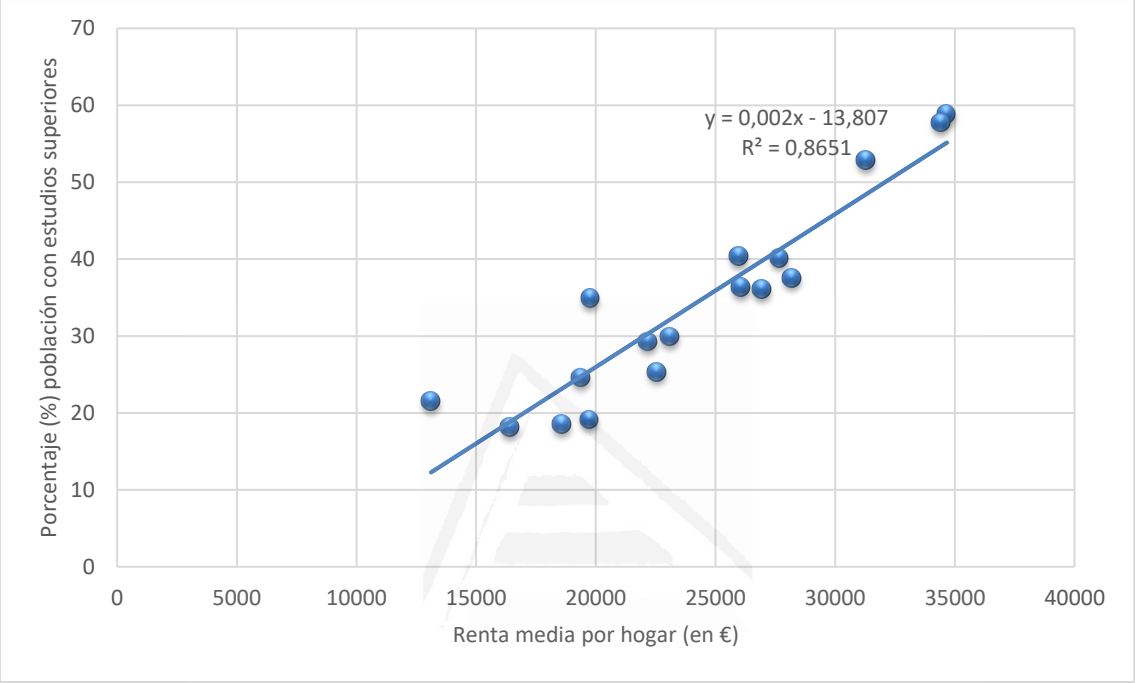


Figura 51: Correlación de Pearson. Renta (€) media por hogar (X) y porcentaje (%) de población con estudios superiores (Y), por subdistritos. Fuente: *Urban Audit*. Elaboración Propia.

Los valores ISCED (*International Standard Classification of Education*) con relación al nivel de estudios de la población alicantina diferencian claramente la redistribución desigual entre áreas urbanas dentro de la ciudad. Estos valores utilizados como indicadores del nivel de educación de los distintos países a partir de definiciones uniformes y reconocidas internacionalmente muestran que el mayor número y proporción de población con nivel alto de estudios se distribuye en el área urbana centro y aquella paralela al mar (periferia este) en lo que coincide mayormente con la de la distribución de las mayores rentas medias por hogar.

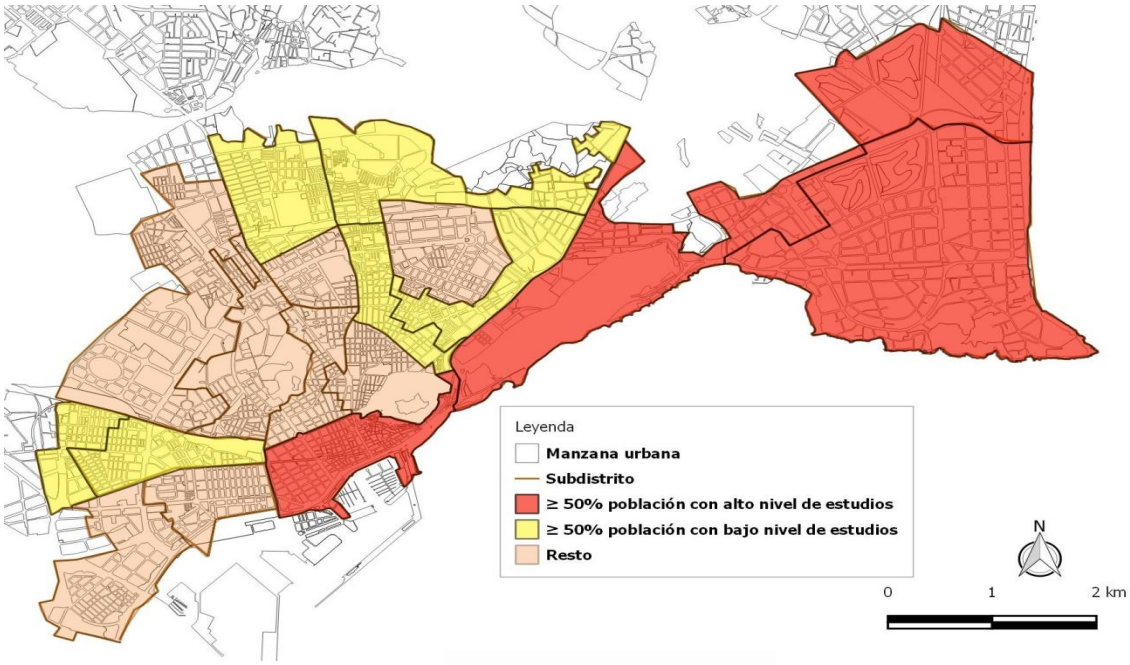


Figura 52: Distribución de los grupos de población atendiendo a su mayor o menor nivel de estudios en el núcleo urbano de Alicante en el año 2015 según lo destacado de sus valores. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Elaboración Propia.

8.3.2.2. La distribución de la población según estructura por edad

El incremento generalizado del número de personas de edad avanzada y el envejecimiento de la población es un fenómeno actual en ciudades como Alicante. La redistribución de la población por grupo de edades, incluida la de mayor edad (mayor de 65 años) respecto a la de menor edad (menor de 14 años), se fundamenta actualmente en Alicante en la dualidad centro-periferia. El envejecimiento de la población de los espacios centrales es paralelo al proceso de reubicación de la población joven a los nuevos barrios de la periferia.

ÁREAS URBANAS	PORCENTAJE POBLACIÓN ENTRE 0-14 AÑOS (%)	PORCENTAJE POBLACIÓN ENTRE 15-64 AÑOS (%)	PORCENTAJE POBLACIÓN ENTRE ≥ 65 AÑOS (%)	CRECIMIENTO PORCENTUAL POBLACIÓN ENTRE 0-14 AÑOS (%) ENTRE AÑOS 2011 Y 2015	CRECIMIENTO PORCENTUAL POBLACIÓN ENTRE 15-64 AÑOS (%) ENTRE AÑOS 2011 Y 2015	CRECIMIENTO PORCENTUAL POBLACIÓN ≥ 65 AÑOS (%) ENTRE AÑOS 2011 Y 2015
Centro	8,43	63,96	27,61	0,09	-2,44	2,35
Céntricas	11,90	65,92	22,19	0,12	-1,58	1,46
Intermedias	16,24	67,91	15,85	-0,09	1,23	1,33
Periféricas	18,39	66,96	14,65	0,20	-1,31	1,11

Tabla 28: Distribución de la población por edades en el núcleo urbano de Alicante en los años 2011 y 2015. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

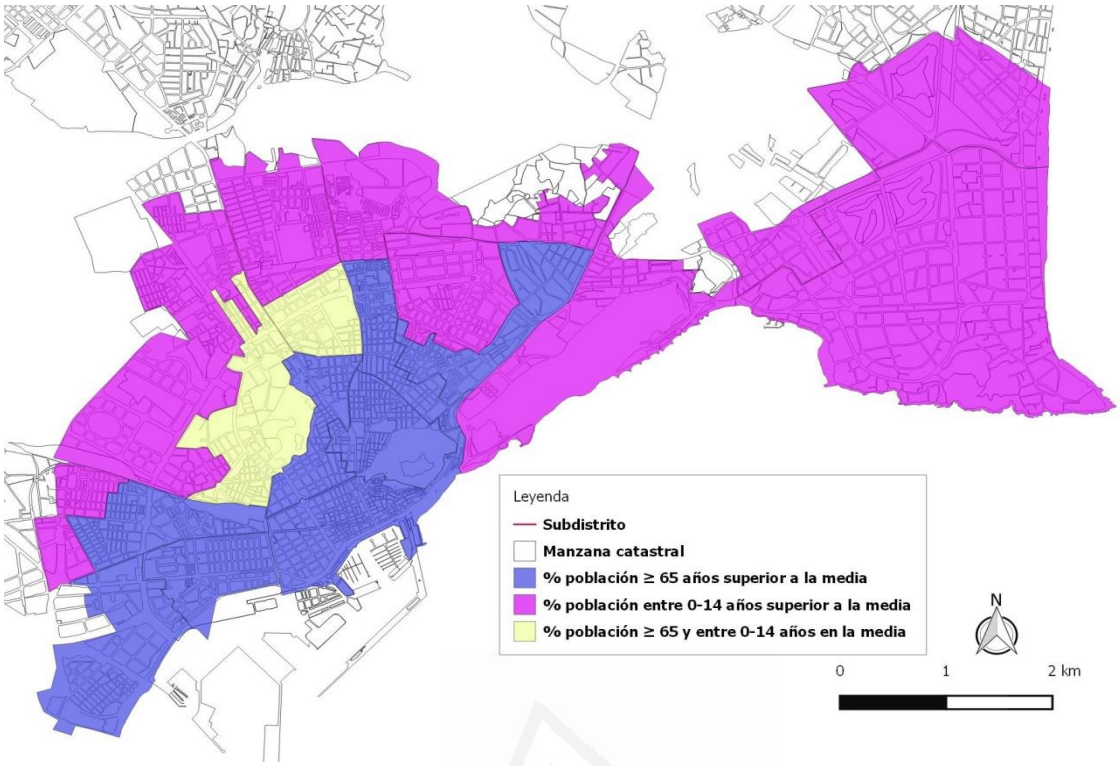


Figura 53: Mapa de distribución de los grupos de población por edades en el núcleo urbano de Alicante en el año 2015 según lo destacado de sus valores. Fuente: *Urban Audit*. Elaboración Propia.

La menor cohesión social se produce con el menor equilibrio y equidad entre grupos de población con edad diferente dentro de la estructura por edad de los diferentes subdistritos y áreas urbanas. Esta falta de equidad se produce en Alicante de forma vinculada al carácter de la centralidad o relación centro-periferia y, en menor medida, está vinculada a factores como la renta media por hogar, que sigue un patrón de localización central y anexo al litoral. El grupo de población joven tiene muy poca representación en el centro urbano, y más si se compara con el porcentaje de este grupo de edad localizado en la periferia.

El grupo de población de más de 65 años, al contrario, es muy significativa en el centro urbano. Este mayor porcentaje de población envejecida presenta una pérdida de porcentaje respecto a los grupos de edad de la población total del subdistrito a medida que se aleja del centro de la ciudad.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

ÁREAS URBANAS	SUBDISTRITOS URBANOS	% POBLACIÓN ENTRE 0 Y 14 AÑOS	% POBLACIÓN ENTRE 14 Y 64 AÑOS	% POBLACIÓN ≥ 65 AÑOS
Intermedia	SD3C	**20,65**	68,39	10,96
Periférica N.	SD4A	**19,97**	65,53	14,8
Periférica E.	SD4B	**19,34**	67,85	12,81
Intermedia	SD6B	**18,29**	71,6	10,12
Periférica E.	SD4C	**17,83**	67,8	14,37
Intermedia	SD8B	**16,89**	68,82	14,29
Periférica N.	SD5A	**16,72**	66,66	16,62
Intermedia	SD7B	**15,52**	68,73	15,75
Intermedia	SD5B	14,43	68,24	17,33
Céntrica	SD6A	12,88	68,41	18,7
Intermedia	SD3A	14,5	65,75	**19,75**
Céntrica	SD7A	11,77	66,35	**21,88**
Intermedia	SD3B	13,43	63,86	**22,72**
Céntrica	SD2B	11,46	65,63	**22,91**
Céntrica	SD8A	12,14	65,01	**22,85**
Céntrica	SD2A	11,23	64,18	**24,59**
Centro	SD1	8,51	62,6	**28,89**
MEDIA		**15,03**	**66,78**	**18,19**

Tabla 29: Distribución de la población por edades en los subdistritos urbanos y en las áreas urbanas del núcleo urbano de Alicante en el año 2015. Fuente: *Urban Audit*. Elaboración Propia.

El porcentaje de personas menores de 14 años, junto al equilibrio en la composición de la estructura por edades de cada área urbana o subdistrito, sirve de indicador de la cohesión y vitalidad social del área en concreto. El porcentaje de niños y jóvenes de las áreas céntricas y centro de la ciudad difiere de las periferias, hacia donde se traslada la población compuesta por familias con hijos en busca de mayor calidad de vida y cercanía a ciertos centros educativos.

8.3.3. La segregación residencial final con motivación socioeconómica y sociodemográfica

El índice de segregación residencial (IS) de los extranjeros no comunitarios para el total de Alicante, utilizando para este caso y como unidad espacial el subdistrito *Urban Audit,* es un indicador válido para caracterizar la segregación residencial asociada a grupos de población más vulnerables y de menor renta urbana media por hogar. La competencia y diferenciación a partir de rentas y grupos sociales con características sociodemográficas

propias en el espacio urbano es una realidad socioespacial. En esta realidad, la segregación residencial con criterios de distribución de grupos de población se orienta para su cálculo en sus variadas dimensiones o tipos (Duncan y Duncan, 1955; Massey y Dentnon, 1988; Martori y Hoberg, 2004). El índice de segregación residencial mide la distribución de un grupo de población en el espacio urbano. El resultado de este índice mide entre 0 (igualitario) y 1 (máxima segregación) el grado de semejanza en la distribución y segregación residencial de los extranjeros no comunitarios respecto al total de residentes nacionales.

SD	ÁREA URBANA	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN NACIONAL	POBLACIÓN EXTRANJERA	POBLACIÓN EXTRANJERA FUERA U.E.	ÍNDICE SEGREGACIÓN EXTRANJEROS RESPECTO A NACIONALES	ÍNDICE SEGREGACIÓN EXTRANJEROS FUERA U.E. RESPECTO A NACIONALES
SD1	Centro	23.227	19.873	3.354	1.809	0,00	0,01
SD2A	Céntrica	20.673	16.933	3.740	2.741	0,02	0,03
SD2B	Céntrica	15.190	11.753	3.437	2.341	0,03	0,03
SD6A	Céntrica	23.880	20.682	3.198	2.316	0,01	0,00
SD7A	Céntrica	20.941	18.648	2.293	1.556	0,02	0,02
SD8A	Céntrica	13.886	12.381	1.505	954	0,01	0,01
SD3A	Intermedia	21.371	16.772	4.599	3.313	0,03	0,05
SD3B	Intermedia	14.533	11.654	2.879	1.971	0,02	0,02
SD3C	Intermedia	14.939	13.724	1.215	714	0,02	0,03
SD5B	Intermedia	13.511	11.807	1.704	1.224	0,01	0,00
SD6B	Intermedia	24.616	23.346	1.270	872	0,06	0,05
SD7B	Intermedia	9.638	8.754	884	655	0,01	0,01
SD8B	Intermedia	24.610	22.850	1.760	937	0,04	0,05
SD4A	Periferia N.	25.506	19.724	5.782	4.343	0,05	0,07
SD5A	Periferia N.	19.292	14.322	4.970	4.176	0,05	0,08
SD4B	Periferia E.	15.261	13.066	2.195	845	0,00	0,02
SD4C	Periferia E.	33.255	28.719	4.536	1.103	0,01	0,07
TOTAL		334.329	285.010	49.319	31.868	**0,197657017**	**0,276378539**

Tabla 30: Índice de segregación residencial (IS) de los extranjeros de fuera de la Unión Europea (U.E) respecto al total nacional y de extranjeros para el año 2015. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Padrón municipal. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

El índice de segregación residencial en Alicante tiene un valor de 0,27. Esta pauta territorial de distribución de la población permite afirmar que la misma mantiene unos índices similares respecto a otras ciudades de impronta inmigratoria importante como

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

son Barcelona con 0,26, Madrid, 0,28 y Valencia 0,23, que bien es cierto que se realizaron a nivel de cálculo de sección censal para el año 2009 (Domínguez *et al*., 2010). A pesar de no ser un valor extremo, estos datos ofrecen pautas de distribución media, en donde, hay que señalar que no siempre menor segregación (o más dispersión) significa menor exclusión, como se observa en un estudio reciente para los municipios andaluces (Natera, 2015). A esta apreciación habría que añadirle que, si se utilizara en el análisis de segregación a los extranjeros no comunitarios por nacionalidades o subgrupos poblacionales como, por ejemplo, los norteafricanos, dentro de los extranjeros de fuera de la UE, el resultado mostraría otro nivel de segregación aún mayor para la ciudad de Alicante (Cutillas *et al*., 2017), así como para otras ciudades a nivel nacional (Palacios y Vidal, 2014).

El Coeficiente de Gini es como método analítico y cuantitativo válido para medir la desigualdad de una distribución, en donde 0 indica la máxima igualdad y 1 indica la máxima desigualdad. La desigualdad de la distribución atribuida a la población extranjera de fuera de la Unión Europea hallada a través del Índice de Gini muestra un valor de 0,2 que no es indicativo precisamente de máxima desigualdad en su distribución en el núcleo urbano de Alicante.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

	ÍNDICE SEGREGACIÓN (IS)	**ÍNDICE GINI**
Población extranjera fuera U.E	0,27	0,20

Tabla 31: Indice de segregación residencial (IS) e Índice de Gini de la población extranjera de fuera de la Unión Europea en el núcleo urbano de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). Padrón de Habitantes. Elaboración Propia.

Actualmente existe una pérdida absoluta de población de extranjeros en Alicante. En esta pérdida se incluyen también con fuerza los inmigrantes empadronados con motivaciones residencialistas dentro del grupo de los provenientes de la Unión Europea. Los espacios urbanos tradicionalmente receptores de este tipo de inmigración de índole residencialista, y no trabajadora, como los barrios de Playa San Juan, Albufereta y Cabo de las Huertas, han perdido este tipo de población extranjera. La evolución en la

distribución espacial de los extranjeros de fuera de la Unión Europea ofrece también una menor incidencia actual en el total municipal, por el retorno a sus países de origen con motivo de la crisis económica, y una variación porcentual consecuente en cada área urbana.

	ÁREA URBANA	PORCENTAJE (%) POBLACIÓN EXTRANJERA FUERA U.E. RESPECTO AL TOTAL (Año 2011)	PORCENTAJE (%) POBLACIÓN EXTRANJERA FUERA U.E. RESPECTO AL TOTAL (Año 2015)
SD1	Centro	7,79	7,54
	MEDIA Centro	**7,79**	**7,54**
SD2A	Céntrica	13,26	10,14
SD2B	Céntrica	15,41	12,67
SD6A	Céntrica	9,70	7,54
SD7A	Céntrica	7,43	6,39
SD8A	Céntrica	6,87	6,32
	MEDIA Céntrica	**10,53**	**8,62**
SD3A	Intermedia	15,50	12,02
SD3B	Intermedia	13,56	11,53
SD3C	Intermedia	4,78	5,18
SD5B	Intermedia	9,06	6,60
SD6B	Intermedia	3,54	2,75
SD7B	Intermedia	6,79	5,47
SD8B	Intermedia	3,81	2,48
	MEDIA Intermedia	**8,14**	**6,57**
SD4A	Periferia N.	17,03	14,79
SD5A	Periferia N.	21,64	16,09
	MEDIA Periferia N.	**19,33**	**15,44**
SD4B	Periferia E.	5,53	4,96
SD4C	Periferia E.	3,32	4,47
	TOTAL Periferia S.	**4,42**	**4,71**

Tabla 32: Porcentaje de extranjeros de fuera de la Unión Europea (U.E) por subdistritos y por áreas urbanas en los años 2011 y 2015. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

En el núcleo principal de la ciudad de Alicante la proporción de extranjeros con relación al total de población de la ciudad ha disminuido. La decisión de retorno a sus lugares de origen a raíz de la recesión económica se convirtió en objetivo de muchos inmigrados.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Aun así, en este proceso de pérdida de población extranjera el dato revelador es que la proporción de extranjeros empadronados y procedentes de países de fuera de la Unión Europea apenas ha reducido población entre los años 2011 y 2015. Éstos incluso han ganado en este periodo peso relativo respecto al total de extranjeros y el total de población por subdistritos.

ÁREAS URBANAS	PROPORCIÓN EXTRANJEROS DE FUERA DE LA UE RESPECTO AL TOTAL DE EXTRANJEROS RESIDENTES		EVOLUCIÓN PORCENTUAL EXTRANJEROS DE FUERA DE LA UE RESPECTO AL TOTAL DE EXTRANJEROS RESIDENTES
	2011	2015	%
Centro	53,94%	66,91 %	24,05
Céntricos	69,01%	75,99 %	10,11
Intermedios	66,32%	73,52 %	10,86
Periféricos (Norte y Este)	55,48%	69,42 %	25,13

Tabla 33: Proporción de extranjeros de fuera de la Unión Europea respecto al total de extranjeros en el núcleo urbano de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). Padrón de Habitantes. Elaboración Propia.

El menor índice de segregación residencial motivado por el efecto retorno del inmigrante a sus países de origen entre el periodo comprendido entre 2011 y 2015 no ha evitado que la proporción de población extranjera de fuera de la UE haya mantenido su peso demográfico en la ciudad. De hecho, el peso relativo de los extranjeros no procedentes de la UE en la ciudad en el periodo de análisis comprendido en los últimos años analizados arroja datos de aumento considerable. En concreto se ha pasado de un 64% a un 72,89% en la proporción de extranjeros de fuera de la UE respecto al total de extranjeros.

8.3.3.1. El efecto en los nuevos hábitats residenciales y su influencia en la distribución espacial de los grupos de población más vulnerable

Para el estudio del proceso de redistribución espacial actual de la población de extranjeros de fuera de la UE en el núcleo urbano de Alicante es significativo el análisis de localización de los recientes y nuevos crecimientos urbanísticos ejecutados en los últimos años. Los menores porcentajes de extranjeros de fuera de la Unión Europea en

determinados subdistirtos urbanos es proporcional al menor grado de intervención a partir de la ubicación y ejecución de los últimos sectores urbanísticos propuestos por el PGMO de 1987. La concordancia entre estos dos factores incide en una competencia por el espacio urbano en donde el factor de dotación de nuevos espacios residenciales y nuevas viviendas decide la competitividad de espacios urbanos a factor de estos espacios frente a otros para reubicación final de grupos sociales y económicos (nivel de renta). El factor cualificador de los nuevos desarrollos urbanísticos incide en el abandono, desvalorización y posterior ocupación por parte de grupos de población vulnerables del resto de espacios urbanos no intervenidos. En este sentido, los procesos de movilidad residencial se orientan a la redistribución de la población de mayor renta hacia los nuevos desarrollos, de mayor carestía y atractivo. Los espacios vacíos en la trama urbana van siendo ocupados por grupos de población que se trasladan en función del menor precio de la vivienda media respecto a las de las nuevas áreas residenciales.

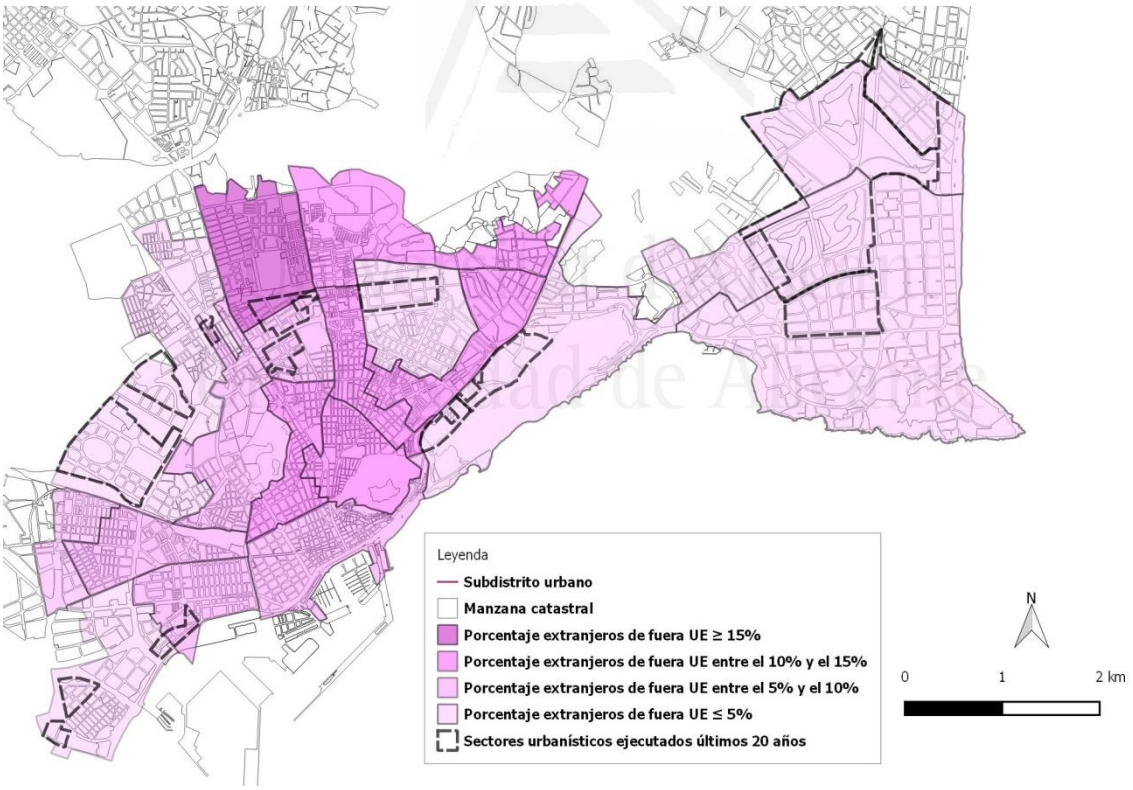


Figura 54: Mapa de la media de la población extranjera de fuera de la Unión Europea por subdisritos urbanos y con relación a la localización de los sectores urbanísticos ejecutados en los últimos 20 años en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

Por consiguiente, en el análisis social y demográfico del núcleo urbano de Alicante la dinámica intraurbana ofrece una fuerte contraposición entre el centro y la periferia. Entre medias, los espacios urbanos intermedios quedan relegados de la principal competencia de las rentas, grupos sociales e intereses en el espacio urbano. El objeto social y colectivo de los dos primeros planes generales en Alicante no han permitido alcanzar los elementos de cohesión en la estructura y el modelo de ciudad resultante de Alicante. La irrupción de las acciones e instrumentos para la intervención en la ciudad actual del PGMO de 1987, con actuaciones en renovación urbana indirecta, no han permitido más allá del centro urbano, de dotar actualmente de atractivo al espacio residencial céntrico de la ciudad. Los crecimientos urbanísticos en la periferia y en zonas también intermedias de la ciudad de este mismo plan desligan una coherencia estructural actual en la ciudad fruto de la equidad en torno a valores de renta, grupos sociales, tasa de paro y estructura por edad tal y como la propia Unión Europea alude actualmente como necesaria para alcanzar cotas de cohesión social y territorial (Comisión Europea, 2011). El propósito de la planificación del PGMO de 1987 presentó una dotación de ofertas residenciales diversificadas y atractivas de manera continua sin prever una posible repercusión entre la relación inversamente proporcional de ejecución de nuevos desarrollos residenciales y la capacidad de atracción residencial de las áreas céntricas de la ciudad. Las actuaciones urbanísticas y a nivel de proyecto urbano en estos años posteriores al PGMO de 1987 presentan proyectos y planes de intervención en partes de la ciudad (planes de regeneración urbana, planes especiales, planes de rehabilitación integral, entre otros) para revertir problemas que no se atajaron desde la actuación colectiva integral de los planes generales y que incluso se supeditan a la oportunidad y flexibilidad de intervención requerida.

La incorporación de criterios de intervención en la ciudad por parte de la Unión Europea y a través de la *Carta de Leizpig*, *Declaración de Toledo*, *Declaración de Marsella* para intervenir en áreas urbanas que se quedan relegadas social, económica y ambientalmente en los procesos urbanos y de competencia intraurbana se insta desde el proyecto a partir del plan estructurado. Estos espacios con infraestructuras deterioradas, elevado índice de desempleo, espacios de menor población y mayor segregación se convierte en un

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

problema tendente en Europa. Desde la Comisión Europea se alerta de que la desigualdad de la renta intraurbana aumentará con el tiempo en las ciudades, lo que supondrá un factor de segregación junto a cuestiones de diversidad cultural, social y étnica. La aplicación de planes de regeneración urbana integral y desarrollo urbano sostenible, de planes especiales de vitalización y humanización del espacio, de planes urbanísticos de reforma interior o proyectos urbanos estructuradores y ensambladores de la ciudad desestructurada, entre otros, no ha impedido el mantenimiento de la realidad de competitividad entre espacios diferenciados y mantenidos en el tiempo en la ciudad de Alicante: centro-periferia, barrios periferia norte-resto de barrios, etc.

En definitiva, dentro de la tradicional ocupación de la ecología factorial para el análisis de la competitividad, distribución y segregación de rentas, características demográficas y grupos sociales en la ciudad, la influencia de las actuaciones urbanísticas ha revertido en cambios socioespaciales. Los crecimientos urbanísticos habidos en los últimos años han dejado espacios con menor capacidad para competir y para atraer rentas y grupos sociales respecto a otros. Más allá del concepto centro-periferia, la estructuración del plan y el fomento del proyecto urbano no ha evitado la dualidad de áreas urbanas céntricas frente a las periféricas. El centro se desliga finalmente de esta lucha con el proceso de competitividad con la periferia, a pesar de presentar problemas de despoblamiento y envejecimiento de su población. El centro urbano queda anclado en el proceso de valor de renta y precio del suelo medio elevado en un espacio cada vez más terciarizado, que le aísla y le desliga con la periferia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

8.4. La segregación urbana atendiendo a la vivienda y su uso

Los ejercicios de planificación urbanística de las primeras décadas del siglo XX tienen entre sus principales objetivos la dotación de viviendas de calidad y en espacios óptimos para su desarrollo. Esta preocupación no ha dejado de ser una de las motivaciones principales en el ejercicio de la planificación urbanística actual. Los estudios y propuestas sobre la vivienda ya coinciden como temas recurrentes en los tres primeros CIAM. En los primeros CIAM la vivienda se convierte en el centro de las preocupaciones para el

urbanismo, siendo el soporte físico del hogar. En el primer CIAM de 1928 se establece la vivienda como unidad mínima, es decir, el núcleo inicial de mínima agregación en el diseño y configuración de la ciudad. En el segundo CIAM, se centra el estudio en el diseño de viviendas de interés social y con cualidades para garantizar la calidad de vida. En el tercer CIAM, se añade el debate y la búsqueda de la mejor tipología edificatoria a utilizar en la construcción de las viviendas. En todos estos congresos, con el propósito de dotar de viviendas y de condiciones óptimas de residencia a los ciudadanos, se aboga por alcanzar cotas de justica social e interés colectivo, a impregnar en la toma de decisiones urbanísticas.

Posteriormente, desde el VIII CIAM y congresos posteriores, la unidad básica pasa de la vivienda y núcleo familiar, al individuo dentro de la comunidad. En los últimos CIAM, como el IX CIAM, y en los estudios de planificación urbanística posteriores, se impone el diseño de los espacios residenciales como unidad de intervención apropiada. La extensión de la vivienda fuera de sus propios muros pasa a convertirse en aspecto fundamental, dentro de un criterio humanista del urbanismo donde ubica al ser humano en el centro de la planificación. En dicho momento la vivienda pasa a ser el elemento constitutivo de un sistema o "estructura" mayor (barrio, pueblo y ciudad) o modelo de "asociación humana". El problema de la infravivienda sigue alentándose, pero desde una perspectiva menos sesgada y más involucrada en su entorno.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En el Movimiento Moderno, en la teorización sobre la vivienda, se criticaba el urbanismo simplista y mero dotador de viviendas, como elemental hecho constructivo que, bajo el impulso de la necesidad, y cuando no de la especulación, generaba viviendas y tejidos residenciales sin significación. Esta preocupación se traslada en todos los CIAM, e incluso en aquellos críticos al urbanismo moderno. Las memorias de todos y cada uno de los planes generales en Alicante han considerado la falta de dotación de viviendas suficientes, cuando no de la excesiva intervención especulativa privada en la promoción de estas sin control urbanístico. El último PGMO de 1987 ofreció un techo residencial suficiente para no agotar pronto el plan. Esto se tradujo en un amplio aumento del número de viviendas programadas en cada sector urbanístico de desarrollo del plan.

En un periodo posterior al año de aprobación del PGMO de 1987, el número de viviendas en el núcleo urbano de Alicante varió ostensiblemente. En concreto, en la década de los años 2000 se produjo un máximo crecimiento de viviendas en la ciudad, junto a las habidas en la década de los años 1990, que fue motivada por la ejecución y puesta a disposición del mercado inmobiliario de las viviendas establecidas en los desarrollos urbanísticos contemplados en el planeamiento. Este aumento exponencial de viviendas ha supuesto un profundo cambio en el equilibrio de dotación y oferta de viviendas en la ciudad. El centro urbano pasó de ser el espacio de mayor crecimiento en el parque inmobiliario durante las décadas anteriores, tal y como queda reflejado en las memorias de los diferentes planes generales de la ciudad, a ser un espacio agotado de posibilidades de crecimiento inmobiliario, por inexistencia de suelo apto para urbanizar. Los cambios promovidos por procesos de renovación urbana indirecta y la sustitución de edificios y viviendas por nueva permisividad con relación a nuevas volumetrías, alturas, etc. contempladas en la normativa urbanística, también se produjeron en décadas anteriores, como fue la más prolífica de los años de 1990.

ÁREAS URBANAS	NÚMERO DE VIVIENDAS (año 2001)	NÚMERO VIVIENDAS (año 2001)
Centro urbano	15.319	15.316
Céntrico	9.036	9.968
Intermedios	5.708	8.331
Periféria Norte	8.360	10.104
Periferia Este	14.868	19.207

Tabla 34: Número de viviendas por áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante en los años 2001 y 2011.

Fuente: *Urban Audit*. Elaboración Propia

En la actualidad, en Alicante como en parte de las grandes ciudades de España, el modelo de vivienda en propiedad con finalidad para inversión dentro del actual modelo residencial forma parte del principal desajuste entre las necesidades de oferta y demanda de vivienda y el desequilibrio territorial y social (Foessa, 2013). Los problemas apuntados en el "Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2025" del Ministerio de Fomento de España sobre el *stock* de vivienda vacía y vivienda nueva sin vender, forman parte de los principales problemas de capitalización del sector financiero que depende del buen funcionamiento del mercado inmobiliario para su repunte. El

saneamiento y la normalización de la actividad del sector de la construcción tras la absorción de la vivienda nueva sin vender darán pie, según el citado plan, a la búsqueda de más suelo para el desarrollo urbano. Los diferentes programas de rehabilitación y regeneración urbana con fomento de alquiler y venta serían parte de las soluciones a esta fase intermedia. En este sentido, en Alicante también el número de viviendas principales respecto a las vacías es bajo, y se circunscribe principalmente a aquellas áreas urbanas o subdistritos con parque inmobiliario de mayor antigüedad y menor atractivo.

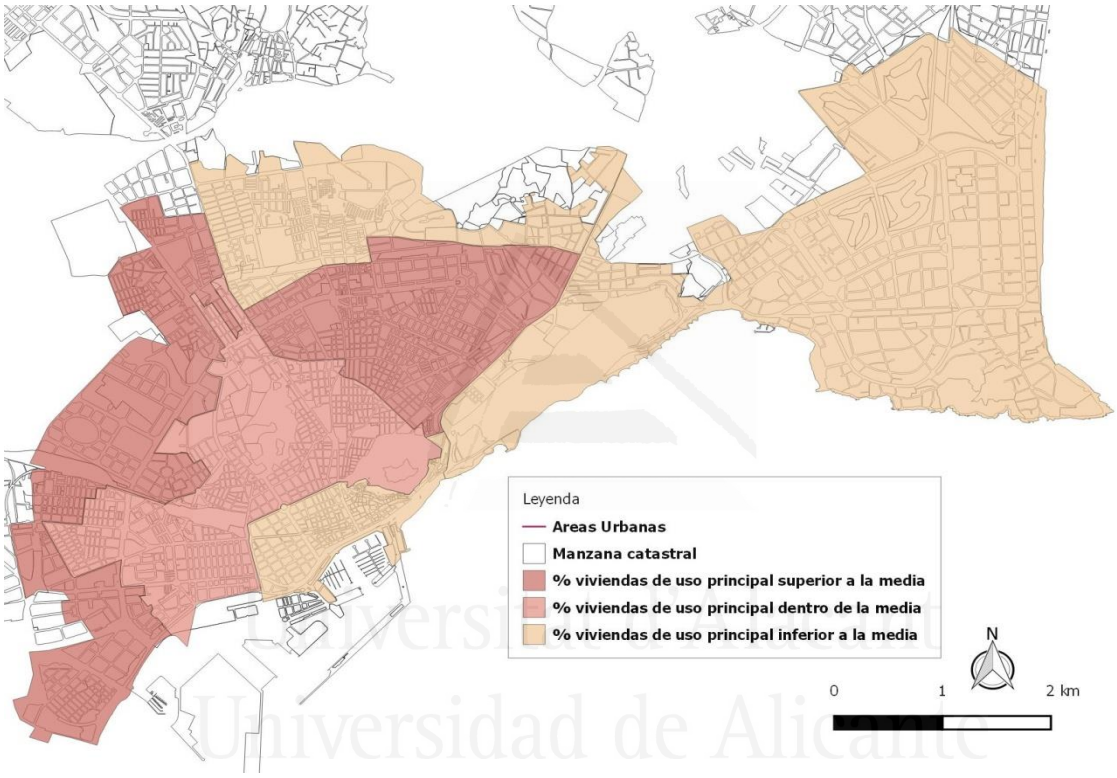


Figura 55: Mapa de la media de viviendas para uso principal con relación al total en las áreas urbanas del núcleo urbano de Alicante. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

El mayor desajuste entre porcentaje de viviendas para uso principal y el resto (vacías y secundarias) se produce en el centro urbano de la ciudad de Alicante. Le sigue el ámbito de la periferia Este que con una vocación turístico-residencial alberga un ingente porcentaje de vivienda para uso secundario.

Universidad de Alicante

ÁREAS URBANAS	PORCENTAJE (%) DE VIVIENDA PRINCIPAL	PORCENTAJE (%) DE VIVIENDA VACÍA
Centro	64,05	24,42
Céntricas	77,72	15,52
Intermedias	82,39	11,52
Periféricas norte	69,05	13,20
Periféricas este	49,69	12,47
Total Media Alicante	74,52	13,76

Tabla. 35: Porcentaje (%) de viviendas para uso como vivienda principal y como vivienda vacía en el año 2011 por áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

Este desajuste tiene motivaciones variadas, si bien, en una correlación lineal se observa que existe una relación inversa en ligera aproximación por subdistrito entre el aumento porcentual del número de viviendas entre el periodo censal comprendida entre el año 2001 y 2011 y el porcentaje de viviendas vacías.

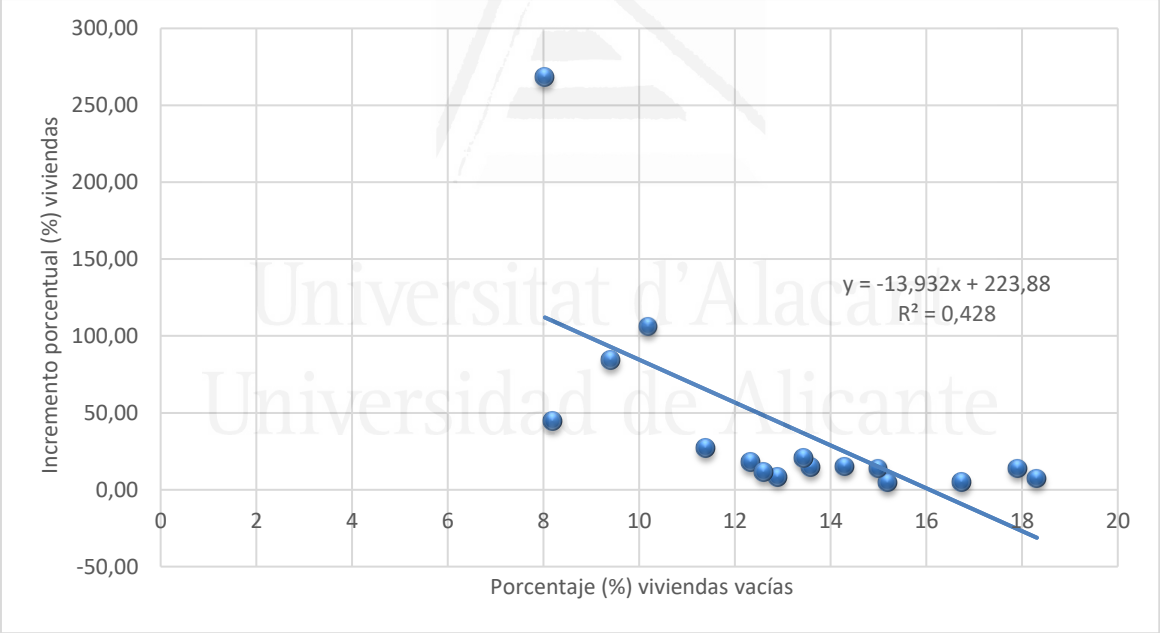


Figura 56: Correlación de Pearson. Incremento porcentual (%) de viviendas por subdistrito (X) y porcentaje (%) de viviendas vacías por subdistritos (Y) entre el periodo 2001 y 2011. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit. Elaboración* Propia.

El resultado, sin ser ni mucho menos muy aproximado, ofrece criterios para discernir que más allá de otros factores ponderables, a mayor construcción de vivienda nueva en el subdistrito urbano, mayor porcentaje de vivienda vacía. La movilidad residencial

intraurbana comienza por una diferenciación de la inversión inmobiliaria entre áreas urbanas.

8.4.1. La incidencia del mercado de la vivienda en la realidad socioeconómica y viceversa

El desarrollo de sectores urbanísticos para la creación de viviendas en Alicante en los últimos años ha repercutido indirectamente en la variación de la población absoluta de cada subdistrito o área urbana.

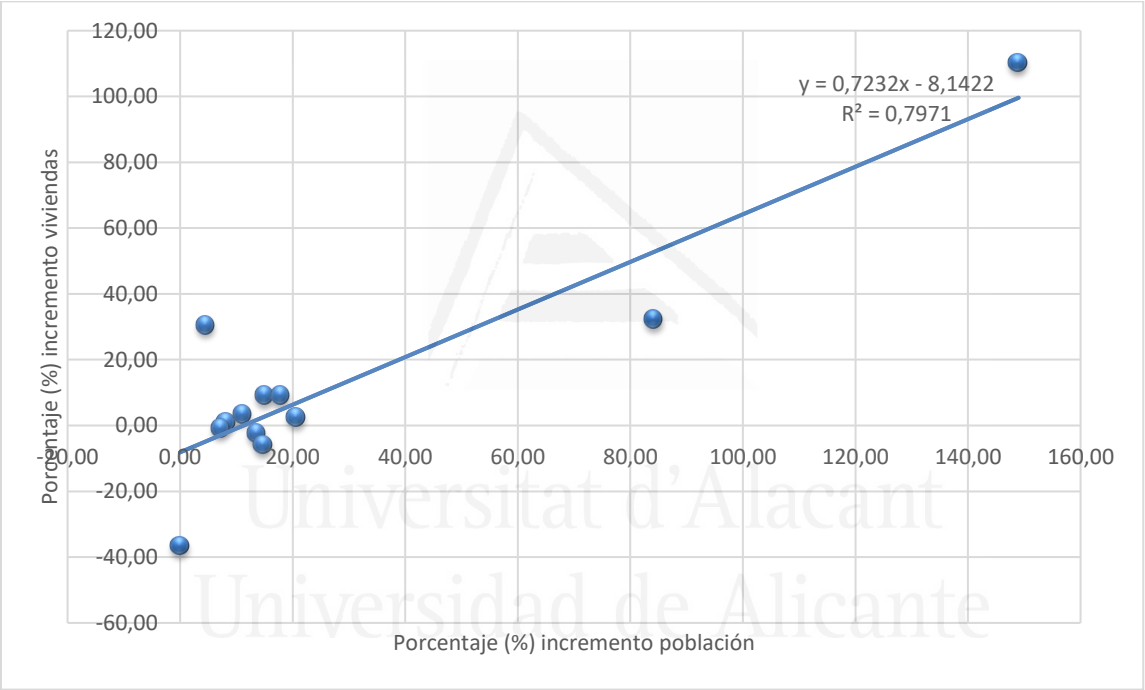


Figura 57: Correlación de Pearson. Crecimiento porcentual (%) de viviendas y población residente por subdistritos y áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante entre los años 2001 y 2011 con la excepción del área urbana y subdistritos de la periferia Este. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Urban Audit. Elaboración Propia.

El resultado de la incidencia del mercado de la vivienda y de las actividades inmobiliarias a nivel de competencia por el espacio intraurbano ha traído desajustes palpables en Alicante. El incremento porcentual de viviendas en la época intercensal comprendida entre los años 2001 y 2011 ha supuesto un incremento igualmente del número de habitantes, mientras que un mantenimiento, estancamiento o ligera pérdida del número

de viviendas en el año 2011 respecto al dato inicial o 2001, ha supuesto una mantenimiento o pérdida de población. El incremento del número de viviendas por subdistritos repercute evidentemente en el incremento del número de residentes, pero el mantenimiento o estancamiento del crecimiento de las viviendas no mantiene o fija la población, sino que implica una pérdida de población. El proceso de movilidad residencial intraurbana está condicionado por la oferta de viviendas en diferentes áreas de la ciudad, con repercusión indirecta en aquellas con falta de posibilidades de creación de nuevas viviendas por falta de suelo.

Esta pérdida de viviendas para uso principal y consecuentemente un aumento del número de viviendas vacías coincide de manera más usual cuando de vivienda y edificios de más de 50 años de antigüedad se trata.

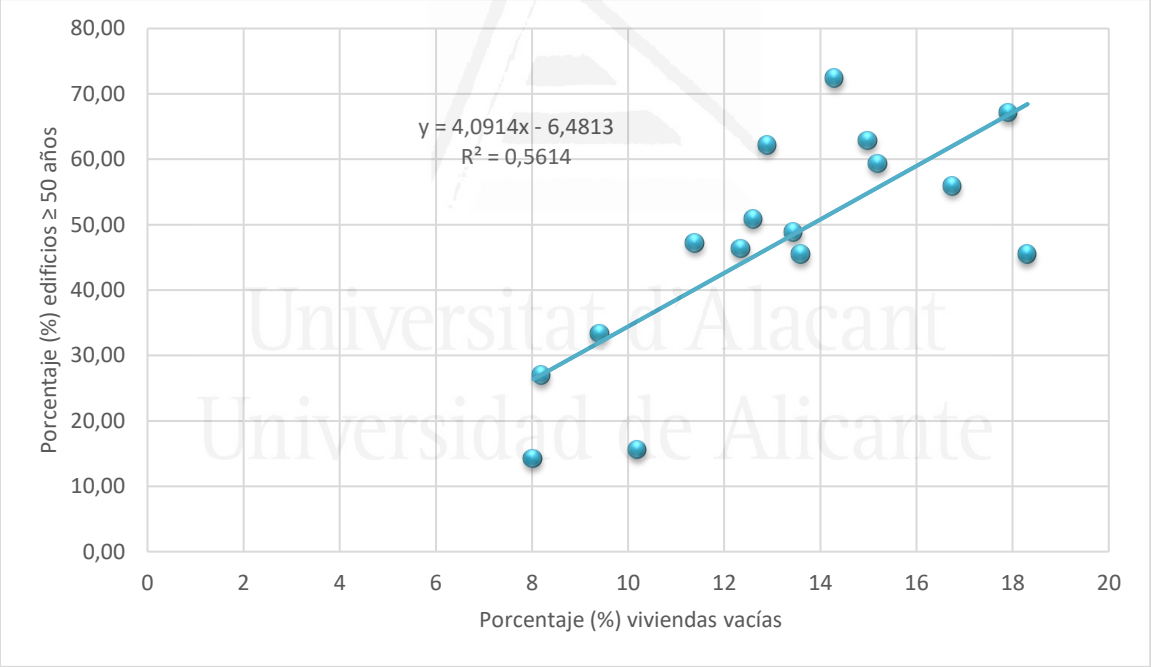


Figura 58: Correlación de Pearson. Porcentaje (%) de viviendas vacías por subdistrito (X) y porcentaje (%) de edificios mayores de 50 años (Y) para el año 2011 por subdistritos a excepción del subdistrito centro urbano. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit. Elaboración* Propia.

En la correlación lineal (correlación de Pearson) entre porcentaje de viviendas vacías y porcentaje de edificios de más de 50 años de antigüedad por subdistrito urbano, sin contar con el área urbana centro, se muestra que a mayor porcentaje de edificio de

viviendas con edad superior a 50 años mayor proporción de viviendas vacías. Sin ser una relación lineal exacta, sí se aproxima y representa el abandono de ciertas áreas centrales de la ciudad. Los espacios residenciales de menor atractivo y de continuo abandono y que permiten elevados porcentajes de viviendas vacías permiten una devaluación progresiva del valor inmobiliario de los mismos. La ocupación por parte de las rentas más bajas, y muchas veces representadas por la comunidad inmigrante de países africanos y suramericanos (población extranjera de fuera de la UE) es consecuente.

La distribución desigual de los crecimientos en el mercado de la vivienda y su repercusión en el uso de esta también ha redundado en la variación de las características de la estructura socioeconómica de la población de cada subdistrito o área urbana. El mayor vaciamiento de residentes y menor utilización de viviendas para uso principal se localiza indistintamente en los espacios de mayor o menor renta urbana en la ciudad. El centro urbano y los barrios de la periferia norte atienden a un porcentaje de ocupación de vivienda inferior a la media. Estas áreas residenciales diferenciadas en cuanto a su nivel de renta tienen en común denominador la elevada antigüedad del parque edificatorio respecto a la media de la ciudad.

Los espacios céntricos, anexos al centro urbano, también presentan una edificación de mayor antigüedad respecto a la media del total del núcleo urbano. A este factor físico y estructural del mercado de la vivienda y del estado de la edificación se le añade otra característica social para caracterizar esta área urbana: una población envejecida y una ocupación progresiva por parte de la comunidad inmigrante, con porcentajes mayores respecto a otras áreas urbanas y subdistritos. Estos espacios céntricos son aquellos espacios urbanos hacia donde migran parte también de las rentas bajas. Este criterio de movilidad residencial intraurbana obedece a un anhelo de mejora de sus perspectivas de calidad de vida hacia unas viviendas y entorno residenciales de mayor calidad urbana respecto al de su procedencia en la periferia norte. Previamente a la ocupación por parte de este grupo de población existe un vaciamiento poblacional anterior de los subdistritos céntricos, para la sustitución de los grupos de población y cambios en la estructura social, económica y demográfica.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Por último, aquella área urbana denominada intermedia, de barriadas de crecimiento residencial acuciante en la década de los años de 1980, 1990 y 2000 principalmente se nutren del atractivo suficiente, para una mayor ocupación residencial, mayormente alejadas de las principales áreas en cuanto a los criterios especulativos reflejados por su centralidad (el centro urbano) y su crecimiento y demanda por parte de las mayores rentas como también Playa de San Juan.

Al análisis de la incidencia del cambio de oferta inmobiliaria al patrón urbano con relación a la población absoluta y su reajuste en los subdistritos o partes de la ciudad, se le une variables como la incidencia de esta variación en grupos de población específicos. El análisis de la correlación lineal por subdistritos urbanos entre la relación del porcentaje de la población mayor de 65 años respecto al total de población, y el porcentaje de viviendas utilizadas como uso principal, muestra una correlación muy constante y aproximada entre estas dos magnitudes.

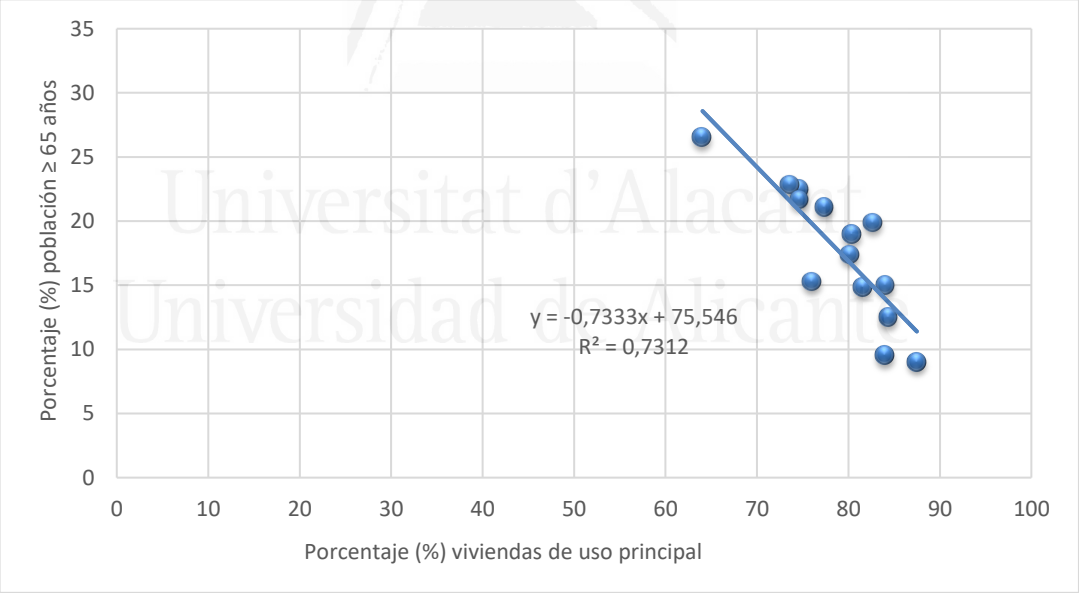


Figura 59: Correlación de Pearson. Porcentaje (%) de viviendas de uso principal por subdistrito (X) y porcentaje (%) de población mayor de 65 años (Y) para el año 2011 por subdistritos a excepción de los subdistritos de la periferia este. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit. Elaboración* Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El resultado, al margen de cualquier cuestión casual, es que cuando más envejecida es la población de un ámbito de la ciudad, mayor porcentaje de viviendas destinadas a uso principal. En este análisis no se ha tenido en cuenta parte de los subdistritos periféricos, donde el número de viviendas en *stock* sigue siendo considerablemente alto, además de presentar una dinámica inmobiliaria tradicional orientada a la vivienda turísitico-residencial (vivienda secundaria). La inclusión de este espacio desvirtuaría en su análisis el resultado conjunto del total del núcleo urbano.

Antes o durante la ocupación de las menores rentas u otros grupos sociales (extranjero de fuera de la Unión Europea) de los espacios céntricos, la estructura demográfica de estas áreas urbanas transita hacia la de la mayor proporción de población mayor de 65 años. El envejecimiento de los subdistritos y áreas urbanas se muestra como paso previo al abandono de viviendas y posterior ocupación por otros grupos sociales con diferentes rentas. El grupo de población de mayores de 65 años, a pesar de presentarse generalmente con un nivel de renta superior, no abandona, o es el último en abandonar, estos espacios urbanos céntricos en estado de regresión funcional y de pérdida de atractivo urbanístico y residencial. En la mayoría de los casos, la población en edad de jubilación o mayor de 65 años no abandona estos espacios y su reflejo en el porcentaje de la media se dispara respecto al número total.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La ocupación de las viviendas más antiguas en estas áreas céntricas de la ciudad, previo abandono de población previamente residente y con porcentaje elevado de vivienda vacía respecto al total, se realiza de manera proporcional a la presencia de extranjeros de fuera de la Unión Europea. El envejecimiento de los subdistritos y áreas urbanas se muestra como paso previo al abandono de viviendas y posterior ocupación por otros grupos sociales con diferentes rentas, muchas veces representadas también con bajo nivel de estudios. La población extranjera de fuera de la UE se conforma como el grupo social que frecuentemente realiza la sustitución del grupo social originario. El cambio de la estructura social de los espacios céntricos de la ciudad es palpable y lógica según esta relación proporcional.

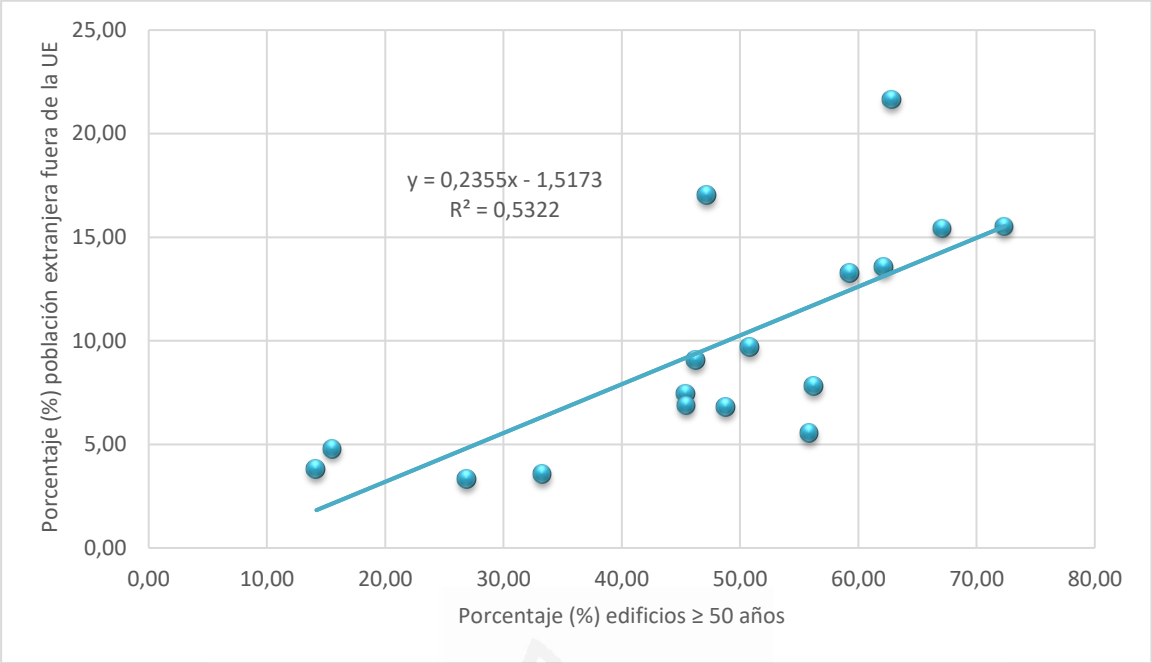


Figura 60: Correlación de Pearson. Porcentaje (%) de población extranjera de fuera de la Unión Europea por subdistrito (X) y porcentaje (%) de edificios mayores de 65 años (Y) para el año 2015. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit.* Elaboración Propia.

En el caso de la distribución de la población menor de 14 años, su localización responde mayormente a los deseos y anhelos de las familias en edad de tener hijos de residir en nuevos espacios residenciales en la periferia este o áreas intermedias de la ciudad. Este anhelo se conjuga también con la posibilidad de cercanía de ciertos centros educativos, o por lo menos, del conjunto de espacios urbanos reforzados en su atractivo por una mayor oferta educativa de colegios de educación infantil, primaria, e incluso, bachilleratos públicos y privados.

En conclusión, la imposición de las expectativas del mercado inmobiliario y el aumento tendente de la ciudad de crecimiento residencial externo ha dejado a determinados espacios residenciales carentes del atractivo suficiente para salir reforzadas en la competencia entre áreas urbanas. La imposición y mayor importancia de las necesidades individuales, frente a los idearios colectivos, que se fue fraguando desde los últimos CIAM, a tenor de la búsqueda del hábitat humano idóneo, se ha forjado en espacios

residenciales heterogéneos que han influenciado en el mercado de la vivienda. La mayor libertad individual anhelada desde los conceptos de un urbanismo humanista y flexible del PGMO estructuralista de 1987 propició la creación de espacios residenciales diferenciados que han quedado al alcance de las mayores rentas desde la libertad de compra. El resto del área urbana, de tejido edificatorio envejecido centro y céntrico, se vacía de residentes y se ocupa posteriormente por otros grupos sociales, fomentándose la falta de cohesión social. La falta de cohesión se fundamenta también en el envejecimiento de la población y falta de equilibrio y equidad en la estructura poblacional.

Para el caso de la periferia norte, la pérdida de competitividad de estos espacios residencailes es inherente desde su creación a su destino a las menores rentas a los que iban reservados los programas de vivienda social. La falta de calidad en la edificación y la competencia posterior del mercado de la vivienda en el total de la ciudad ha derivado en un porcentaje del número de viviendas vacías por encima de la media respecto al total de la ciudad. La libre elección de compra ejercida por los diferentes criterios de capacidad adquisitiva y de renta ha diferenciado la estructura social. La ciudad se organizó progresivamente para desligar espacios según estructura socioeconómica diferenciada. Desde el propio Movimiento Moderno se reveló la importancia de que, en las intervenciones en áreas residenciales no contempladas dentro del ámbito del urbanismo, y sí y únicamente desde el problema de la vivienda, no habría solución real a los problemas de la gente.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

8.4.2. La tendencia en el mercado de la vivienda local prevista en el planeamiento urbanístico más allá del contexto económico y sectorial

Las recientes propuestas de suelo urbanizable no programado como el PAU 3[1] a través del recientemente aprobado plan parcial, pero también las propuestas fallidas del Plan

[1]Consta en la Sesión del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante del 28 de julio del 2000 que la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2000, aprobó provisionalmente el Expediente de Homologación, Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada del sector PAU/3. Dicha

Parcial Lagunas de Rabasa o sectores como el sector Torres de la Huerta UZO-1[2] del rechazado Plan General, ofrecen y ofrecían piezas urbanas de gran extensión para débil ensamblaje en la estructura urbana total, tal y como se desprende de parte de sus memorias justificativas. Estas propuestas se fijan como estructurantes de la ciudad por su extensión superficial y número de viviendas propuestas. La propuesta del PAU 3 permite unas densidades mínimas que ensanchan la trama urbana de la ciudad, pero proporcionan a su vez, una mezcla de usos y proporciones de equipamientos, zonas verdes y equipamientos terciarios que le confieren funcionalidad desde su autonomía y funcionalidad urbana, si no se tuviera en cuenta cuestiones concretas como el lugar de trabajo y la asistencia sanitaria. Este fragmento de ciudad de más de 1.600 viviendas y un techo población de más de 3.000 habitantes no ofrecerá continuidad en el tejido residencial, por estrangulamiento urbano a partir de grandes vías de comunicación perimetrales además de medias y bajas densidades continuistas del entorno de ciudad inmediato.

El urbanismo como instrumento de integración se orienta en estas últimas y otras propuestas urbanísticas para planteamiento y funcionamiento autónomo de áreas urbanas concretas a manera de barrios dotados y equipados con carácter independiente. Asimismo, el futuro desarrollo de sectores como el PP I/4 Albufereta, además del PAU 3 acrecentarán la caracterización morfológica en el noreste de la ciudad de una tipología edificatoria en bloque exento o edificación abierta, junto a la unifamiliar, según las

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

actuación bajaba la densidad edificatoria de 50 viviendas máximo por hectárea a 30 viviendas/hectárea "lo que daría lugar a una zona de baja densidad con predominio de vivienda unifamiliar y con un nivel de calidad ambiental elevado, permitiendo a la vez una oferta de vivienda más asequible a mayor número de personas" según el Acta Sesión de Pleno del Ayuntamiento de Alicante del 28 de julio del 2000.

2 La revisión fallida del PGOU de 2008, con aprobación provisional en el año 2010 ubicaba un gran sector urbanístico Plan Parcial "Torres de la Huerta" (UZO-1) que con 2.450.678 metros pretendía urbanizar el paraje de La Condomina, desde Playa de San Juan hasta Santa Faz. Las densidades planteadas en 2008 eran mayores que las presentadas en la propuesta de revisión de 2002 con el nombre de "Camino de Benimagrell", al de pasar de 25 viviendas por hectárea a 68 viviendas/hectárea en la mayor propuesta urbanística residencial de Alicante del momento junto al Plan Parcial Rabasa.

últimas propuestas de desarrollo actualmente en tramitación. El aumento superficial de la ciudad a partir de estas medias y bajas densidades será relativamente importante.

Para estos nuevos crecimientos se entrevé, a partir de la dinámica imperante, una baja ocupación de las viviendas como uso principal. La periferia este de la ciudad se reviste de gran número de viviendas para uso secundario y de uso de vivienda vacía. Estas tipologías edificatorias dominantes coinciden actualmente con bajo nivel de ocupación como vivienda de uso principal.

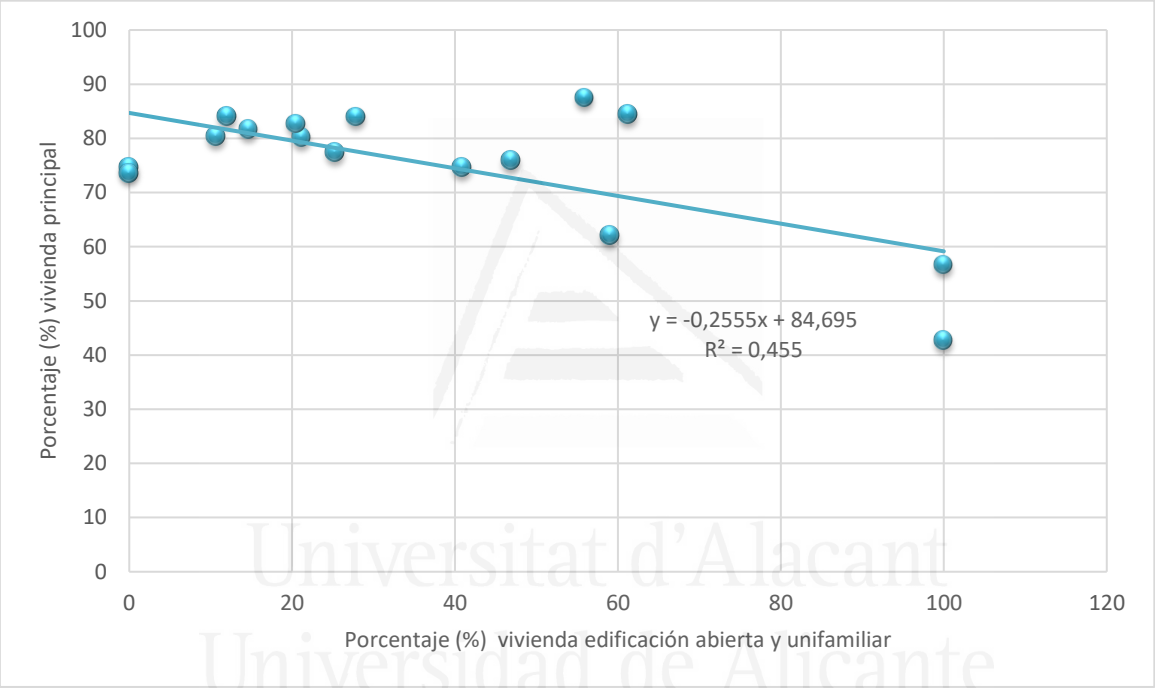


Figura 61: Correlación de Pearson. Porcentaje (%) de vivienda en edificación abierta y unifamiliar por subdistritos a excepción del subdistrito centro (X) y porcentaje de viviendas principales por subdistritos (Y) a excepción del subdistrito centro. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

La menor densidad de población, al margen de la densidad urbana bruta o viviendas por hectáreas, se agudiza por el cada vez menor número de miembros por hogar respecto a décadas anteriores. Estas densidades poblacionales son insuficientes para la revitalización urbana de determinadas áreas urbanas.

8.4.3. La intervención en el mercado de la vivienda social

El inicio de la proliferación de viviendas sociales a través de la promoción de polígonos residenciales se resuelve en Alicante desde mitad del siglo XX con la creación de una serie de propuestas públicas que no siempre estuvieron fijadas dentro del plan general municipal. En estos polígonos residenciales, la vivienda social se imponía al compromiso social de intentar satisfacer las necesidades emocionales y espirituales del hombre a través del urbanismo desde una perspectiva integral y de interés colectivo, es decir, desde un urbanismo con dotaciones y equipamientos necesarios para alcanzar tales cotas emocionales y psicológicas de los ciudadanos, más allá de lo fijado desde y antes del IV CIAM. En el caso alicantino, los polígonos y actuaciones residenciales de las décadas de los años 1950 y 1960 fueron meros dotadores de vivienda, por cuanto no hubo control a la especulación y a la gestión y ejecución de las dotaciones y equipamientos previstos.

Las viviendas sociales, tanto las viviendas de protección oficial como aquellas viviendas que den lugar a la concesión de ayudas a sus promotores, adquirentes o adjudicatarios por parte de la administración, han tenido un teórico objeto social. Las viviendas protegidas han ido destinadas a grupos de menor capacidad adquisitiva y se exhorta en la actualidad como instrumento efectivo para estimular la cohesión social a partir de generar estrategias de mezcla social (Comisión Europea, 2011). La dotación de vivienda social en los últimos años se orienta desde las políticas autonómicas. La competencia legislativa de desarrollo de las Viviendas de Protección Oficial, las tienen las Comunidades Autónomas. Las actuales Viviendas de Protección Oficial (VPO), también denominadas actualmente Vivienda Protegida de Nueva Construcción (VPNC), presentan unas ventajas y unos requisitos en cuanto al acceso a su compra a través de ayudas, subvenciones, prestamos más baratos; como elemento de intervención socioeconómica en el mercado de la vivienda y revitalización económica y social. Las intervenciones habidas en Alicante a partir de calificaciones de vivienda protegida en el periodo comprendido entre 1992 y 2012 han descendido en número progresivamente.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

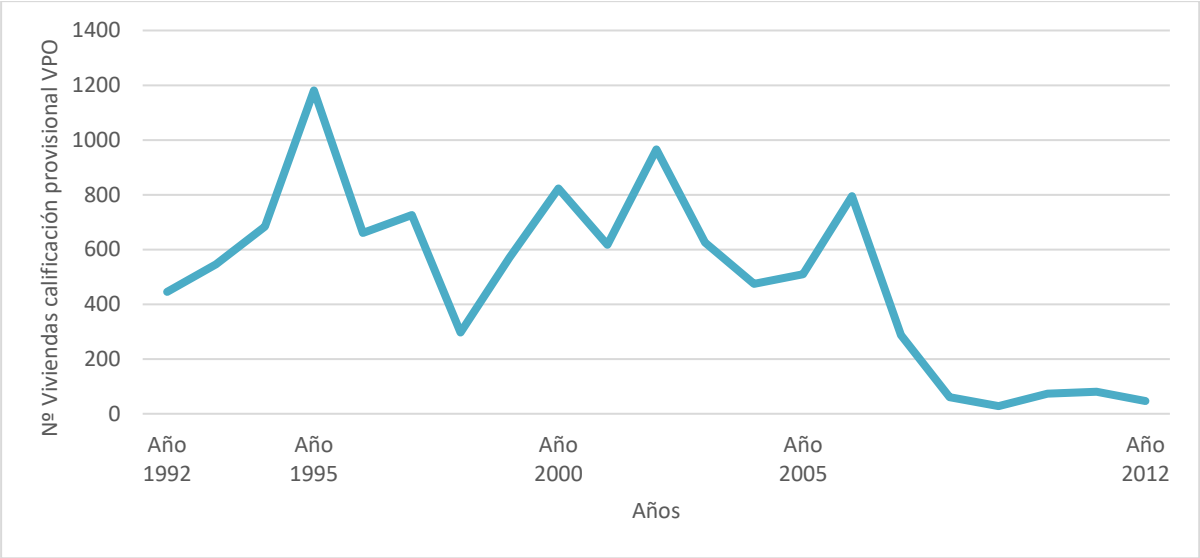


Figura 62. Evolución del número de solicitudes de expedientes de calificación provisional de VPO en Alicante. Fuente: Observatorio Valenciano de la Vivienda. Instituto Nacional de Estadística. Elaboración Propia.

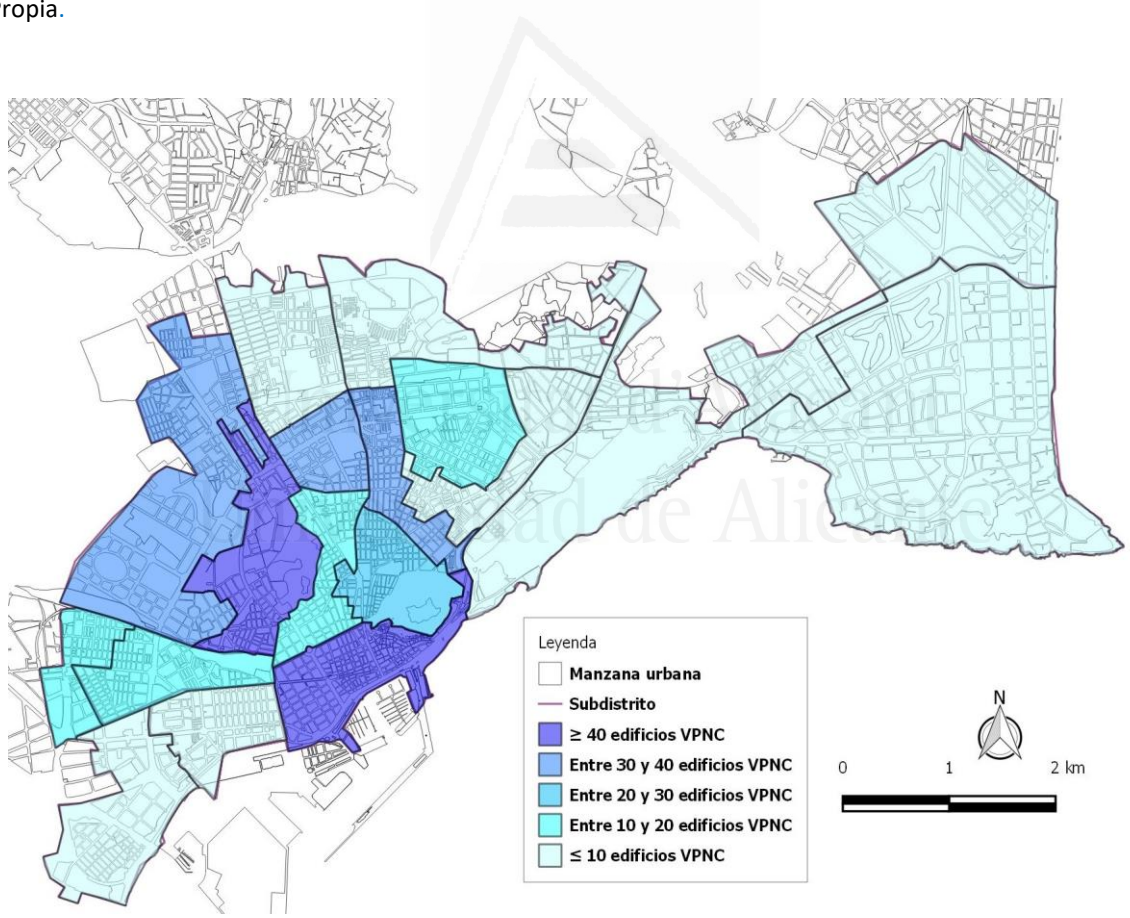


Figura 63: Mapa de la distribución de la ejecución de edificios de viviendas de protección (VPO o VPNC) entre los años 1992 y 2012 por subdistritos en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Observatorio Valenciano de la Vivienda. Elaboración Propia.

Estas ayudas y su fijación en el tejido residencial en Alicante se han distribuido preferentemente en subdistritos del centro e intermedios.

La localización de los expedientes solicitud de calificación provisional de vivienda de protección pública que iniciaron los promotores de las viviendas de protección pública y que fueron registrados por la Consellería de la Generalitat Valenciana en los últimos 20 años se localizan, al contrario que la vivienda social de las décadas de los años de 1950 y 1960, en las áreas urbanas del centro e intermedias. La localización de la vivienda protegida no guarda ninguna relación con la localización y distribución de la población de renta baja y de la antigüedad media de la edificación por subdistritos.

El resultado de los diferentes planes y proyectos en la ciudad de Alicante, o la ausencia de estos en el tiempo, con presencia o no de reserva para dotación de vivienda de protección oficial, tal y como se ha especificado en legislación autonómica en materia de urbanismo y vivienda de los últimos años, ha tenido un impacto en las estructuras socioeconómicas de cada área urbana en función de la renta. Por otro lado, el proceso de dotación de vivienda protegida en los últimos años fomentado por los planes de vivienda se ha revestido de la necesidad de intervención parcial a partir de áreas con necesidades estructurales y específicas de cohesión social como el casco histórico, a partir de intervenciones focalizadas en los planes especiales. Otras intervenciones para dotar de vivienda social reciente se han supeditado a la intervención a nivel de sectores urbanísticos desarrollados. La intervención en sectores urbanísticos desarrollados a partir del PGMO de 1987 en Alicante ha dejado la impronta de mayor fijación de vivienda protegida en áreas intermedias, en los barrios del Polígono de San Blas, por ejemplo. Según datos recogidos en la memoria justificativa del Plan General rechazado, pero con aprobación provisional del año 2010, de los algo más de 30.000 viviendas ejecutadas desde el PGMO de 1987 hasta mayo del año 2008, aproximadamente un tercio de estas correspondía a viviendas protegidas. Aun así, el valor absoluto de la vivienda protegida respecto a la total existente es proporcionalmente medio-bajo, con un valor que no excede del 7% en los subdistritos céntricos e intermedios. A ello contribuye el descenso enérgico de las intervenciones en vivienda pública en los últimos años.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

ÁREAS URBANAS	TOTAL DE EDIFICIOS VPO	RELACIÓN PORCENTUAL RESPECTO AL TOTAL DE EDIFICIOS VPO PERIODO 1992-2012	RELACIÓN PORCENTUAL ESTIMADA RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA AGRUPACIÓN DE SUBDISTRITOS
Centro	41	11,48 %	2,29 %
Céntricas	103	33,77 %	6,63 %
Intermedias	163	53,44 %	6,93 %
Periféricas	4	1,31 %	0,44 %
Total	305	100%	**16,29%**

Tabla 36: Expedientes calificación VPO edificios por áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante en el periodo 1992-2012. Fuente: Observatorio Valenciano de la Vivienda. Instituto Nacional de Estadística. Elaboración Propia.

La incidencia de este tipo de viviendas dentro de los subdistritos respecto al total de viviendas ofrece datos poco relevantes para la influencia e incidencia de la vivienda pública en materia de cohesión social. Aun así, un factor para la cohesión social se manifiesta en la coincidencia aproximada del mayor porcentaje de uso de vivienda principal por subdistritos allí donde se ha desarrollado con mayor incidencia la vivienda protegida, sin duda, por su uso como vivienda principal como condición indispensable para acceder a ayuda pública.

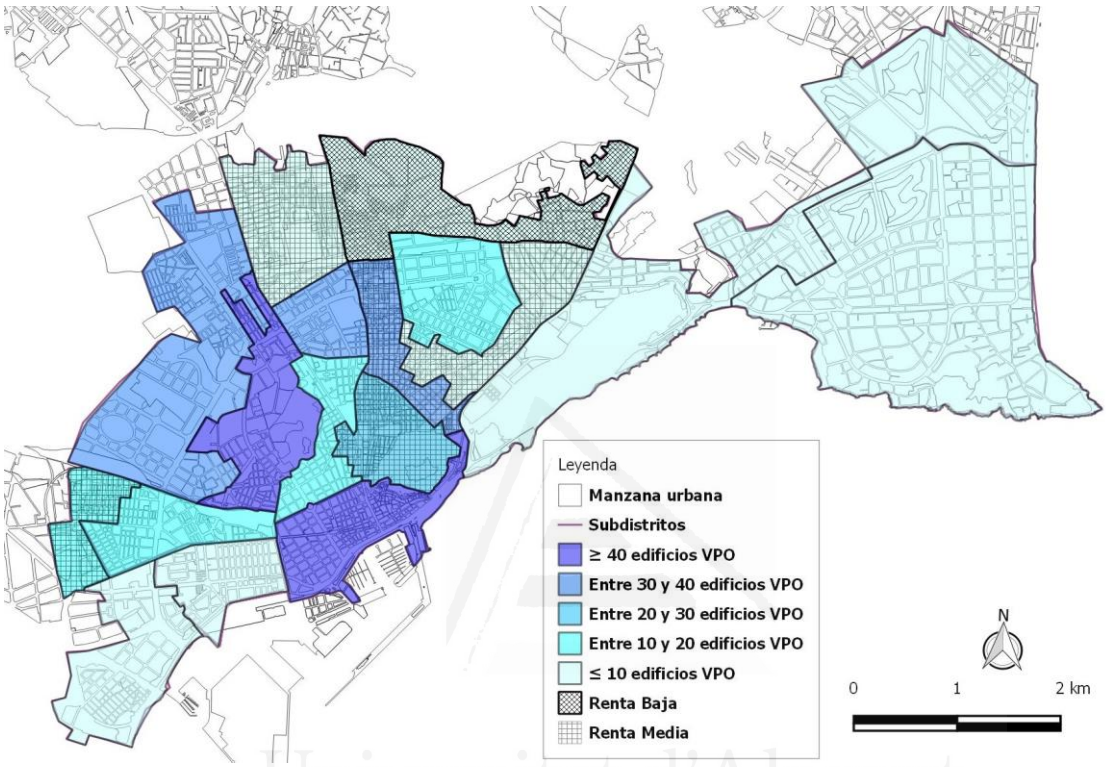
SUBDISTRITOS	NÚMERO DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS EN RÉGIMEN VPO PERIODO 1992-2012	VIVIENDAS ESTIMADAS EN VPO EN PERIODO 1992-2012	PROPORCIÓN DE VIVIENDAS ESTIMADAS[1] DE VPO RESPECTO AL TOTAL DEL SUBDISTRITO, AÑO 2011 (%)
SD1	41	350	2,29
SD2A	11	330	3,12
SD2B	24	720	7,67
SD3A	31	930	8,11
SD3B	7	210	1,75
SD3C	18	900	3,41
SD4A	1	40	0,86
SD4B	1	40	0,57
SD4C	1	40	0,29
SD5A	1	40	0,36
SD5B	40	1600	18,31
SD6A	46	1380	12,59
SD6B	40	1600	25,05
SD7A	17	510	6,16
SD7B	20	600	5,05

Universidad de Alicante

SD8A	5	150	2,03
SD8B	7	280	2,45

[1]Estimación a partir de media de viviendas por edificio para todo el núcleo urbano teniendo en cuenta el dato de viviendas máximas alcanzadas para dicho periodo según el Observatorio Valenciano de la Vivienda.

Tabla 37: Actuaciones en materia de Vivienda Protegida por subdistritos. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Observatorio Valenciano de la Vivienda. Elaboración Propia.



Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Figura 64: Mapa de la distribución de la ejecución de edificios de viviendas de protección oficial (VPO) entre los años 1992 y 2012 por subdistritos y en función de renta media o renta baja en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Observatorio Valenciano de la Vivienda. Elaboración Propia.

La intervención en el mercado de la vivienda a través de la incorporación de actuaciones en materia de vivienda protegida ha derivado en procesos diferenciados en el espacio urbano. Con un principio de que toda ciudad cohesionada no alberga necesariamente una población homogénea, sino que ciudad cohesionada es aquella en donde la integridad de estas permita la recepción, convivencia y bienestar de la sociedad, la intervención en el mercado de la vivienda pública se constituye como fundamental y así se insta desde la UE (Comisión Europea, 2011). El impacto deseado de las viviendas públicas debiera arropar mayormente a las personas que viven en áreas urbanas donde coexisten condiciones de

menores ingresos medios de la población residente con un fuerte incremento de los precios del mercado inmobiliario. En Alicante y a pesar del escaso peso relativo de las viviendas protegidas sobre el total de viviendas de cada subdistrito, la distribución de la renta urbana media en los subdistritos ofrece datos para entrever una distribución desigual del mayor número de viviedas de protección en función de las necesidades sociales.

La vitalidad y cohesión social que puede producir la mayor fijación de porcentaje de vivienda protegida pública en subdistritos urbanos respecto al total en ese subdistrito se puede valorar con los cambios que puede producir en la estructura poblacional de ese subdistrito. La relación entre el grupo de población con franja de edad de entre 0 y 14 años y el porcentaje de viviendas protegidas respecto al total del subdistrito ofrece datos de correlación lineal muy aproximada. En el caso concreto del análisis de únicamente subdistritos donde se hayan alcanzado viviendas de protección oficial con un mínimo del 8% del total de viviendas, la relación lineal presenta bastante exactitud (r=0,794). En este caso o correlación lineal a más viviendas viviendas de protección oficial o VPO, más población infantil.

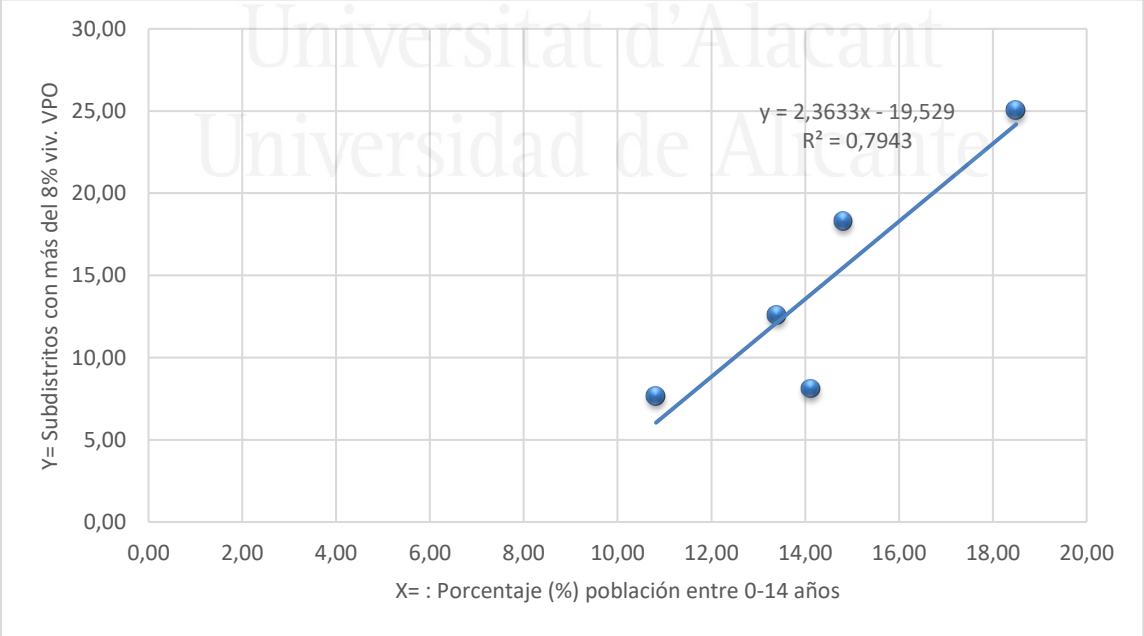


Figura 65: Correlación de Pearson. Porcentaje (%) de población en edad comprendida entre 0 y 14 años (X) y subdistritos con más del 8% de VPNC respecto al total del subdistritos (Y), por subdistritos. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Observatorio Valenciano de la Vivienda. Elaboración Propia.

Este no es el único factor para la mejora de la estructura poblacional por subdistritos, pero sí un factor importante. La población joven existente en aquellos subdistritos con mayor crecimiento poblacional y residencial en los últimos años no se ciñe únicamente a la creación de mayor número concentrado de vivienda pública por subdistritos.

SUBDISTRITOS	NÚMERO DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS EN RÉGIMEN VPO PERIODO 1992-2012	VIVIENDAS ESTIMADAS EN VPO EN PERIODO 1992-2012	PROPORCIÓN DE VIVIENDAS ESTIMADAS[1] DE VPO RESPECTO AL TOTAL DEL SUBDISTRITO, AÑO 2011 (%)	POBLACIÓN DE 0-14 AÑOS (%)
SD1	41	350	2,29	8,42
SD2A	11	330	3,12	11,03
SD2B	24	720	7,67	10,82
SD3A	31	930	8,11	14,13
SD3B	7	210	1,75	13,2
SD3C	18	900	3,41	20,11
SD4A	1	40	0,86	19,62
SD4B	1	40	0,57	19,32
SD4C	1	40	0,29	17,78
SD5A	1	40	0,36	16,04
SD5B	40	1600	18,31	14,82
SD6A	46	1380	12,59	13,4
SD6B	40	1600	25,05	18,5
SD7A	17	510	6,16	11,63
SD7B	20	600	5,05	16,63
SD8A	5	150	2,03	11,98
SD8B	7	280	2,45	16,96

[1]Estimación a partir de media de viviendas por edificio para todo el núcleo urbano teniendo en cuenta el dato de viviendas máximas alcanzadas para dicho periodo según el Observatorio Valenciano de la Vivienda.

Tabla 37: Vivienda protegida y población joven por subdistritos. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Observatorio Valenciano de la Vivienda. Elaboración Propia.

En definitiva, la cohesión social instada desde el urbanismo del Movimiento Moderno, desde una perspectiva integral no se materializa en la ciudad desde los planes generales modernos, pero tampoco desde la perspectiva de intervenciones en materia de vivienda a través de los planes de vivienda y de las actuaciones urbanísticas con dotación de vivienda pública de los últimos años. La razón de la distribución de la oferta de la vivienda protegida se produce merced al criterio de oportunidad de fijación de proyectos

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

urbanísticos y planes concretos pendientes de desarrollo a partir de las propuestas del plan general y en los que se debían fijar porcentajes de vivienda pública según norma autónomica. El criterio integral de intervención para favorecer el aspecto de justicia social y de cohesión adolece de una política o plan municipal integrador que valore la intervención desde el criterio de las mayores necesidades a excepción de las intervenciones en el centro histórico a tavés de los planes especiales. La dotación de mayor vivienda pública favorece la cohesión social en cuanto a mezcla de rentas y mejora de la estructura poblacional del área urbana de intervención, con mayor porcentaje de población joven.

Para un futuro Plan General, y siempre con dependencia de la vigencia y actual ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana, se seguiría incidiendo de la misma manera, con repercusión indirecta en las áreas urbanas céntricas e intermedias. El artículo 33 de esta ley sobre Política pública de suelo y vivienda cita que "conforme a la legislación estatal de suelo, el plan general estructural deberá respetar la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en un mínimo del treinta por cien de la edificabilidad residencial prevista, en los suelos urbanizables, y del diez por cien del incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano. No obstante, dicha reserva no podrá ser inferior a lo que resulte de un estudio de demanda que se realice con motivo de la redacción del plan, en los términos que reglamentariamente se determinen" y añade "cuando la nueva edificabilidad se plantee en zonas turísticas de ocupación estacional o de segunda residencia, el plan podrá prever el emplazamiento de parte o la totalidad de dicha reserva en otras áreas de su territorio, justificando su innecesaridad en la población permanente prevista y las necesidades de la población activa de la zona". La ciudad se sigue interviniendo de manera dual, y los criterios se ciñen a la intervención a través de los planes de desarrollo urbanístico del plan.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

8.5. La segregación a mayor escala: las comunidades cerradas

La fragmentación de la ciudad por la morfología urbana a nivel de comunidades cerradas es aquella que tiene relación con la presencia de muros, vallas y elementos de sistemas de exclusión entre los ámbitos residenciales y no residenciales, públicos y privados, de la propia ciudad (Borsdorf, 2003; Hidalgo, 2004; Janoschka, 2002 y 2003; Le Goix, 2008). Las urbanizaciones cerradas se pueden definir como áreas residenciales que al menos contienen dos unidades (casas o apartamentos) físicamente separadas del resto del espacio al público mediante un tipo de barrera física y que cuenta con algún tipo de servicios de uso comunitario o infraestructura, así como una organización vecinal.

El modelo urbano residencial propuesto en Alicante desde el primer plan general es un modelo donde se afianza el crecimiento en propuestas urbanísticas basadas en densidades urbanas medias con la tipología edificatoria en bloque aislada que permitieran fomentar las tres materias primas del urbanismo racional y definidas desde el IV CIAM: sol, espacio y vegetación.

Posteriormente, en el IX CIAM, se trabajó sobre el hábitat humano. Las críticas a la aplicación de la ciudad bajo los preceptos del Movimiento Moderno más ortodoxo anterior al IV CIAM en algunas ciudades surgió en paralelo a la crítica a la especialización de usos y actividades derivado del esquematismo de la *Carta de Atenas*. La cuestión trascendental que se debatía era el diseño de los espacios residenciales y la extensión de la vivienda fuera de sus propios muros. La importancia la recuperaba el espacio público y su conexión a las viviendas como espacios de relación humana y de extensión de la calle. Esta propuesta quedó desvirtuada a la urbanización privada en Alicante y de ahí, el sesgo con el espacio público a través de valla o muro. Estas nuevas comunidades cerradas guardan una relación con la idea evolucionada de asociación humana para el mejor hábitat humano al que alude el Team X, pero con la principal incompatibilidad de la privatización. En las comunidades cerradas o urbanizaciones residenciales alicantinas se albergan las unidades de vivienda, los espacios de conexión y los espacios comunitarios colectivos. En el límite exterior de estos espacios privados se encuentran los espacios

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

públicos, totalmente separados y contrarios a la permeabilidad peatonal. Las urbanizaciones cerradas en Alicante, aunque alejadas morfológicamente, mantienen un denominador común con las *gated communities* americanas en cuanto a servicios y equipamientos privados de uso de la comunidad, gestión comunitaria de espacios comunes, entre otros; pero nunca en relación a la génesis y procesos que acompañan. Las *gated communities* son el reflejo más extremo de estos factores. Su concepto ahonda en la privacidad hasta extremos que a manera de clubs o bajo su influencia se inmiscuyen en temas incluso de organización de la seguridad.

En el periodo temporal comprendido entre las primeras propuestas racionales en la edificación y vivienda y su transición en la actualidad a modelos de hábitat residencial en urbanización cerrada existieron desarrollos urbanísticos en donde la intervención pública y la creación de edificación y vivienda social fomentaron, dentro del urbanismo racional, modelos residenciales acorde a estos criterios. Los edificios con espacios abiertos internos, a manera de patios de manzanas interiores, donde se diseñaron espacios abiertos soleados con presencia de equipamientos colectivas comunitarios y públicos para prolongar la vida de la familia y unidad familiar desde la vivienda hacia el exterior fueron se fijaron en algunas propuestas residenciales Alicante después del PGOU de 1956 a través de sectores urbanísticos como Sagrada Familia. Estos diseños residenciales, donde se aproxima la vivienda familiar al espacio público, se alteraron con el paso de los años y se fue diferenciando mayormente la propiedad privada (con vallado y cerco) de la pública en una evolución del hábitat residencial con diferente respuesta y propuesta.

Los espacios residenciales con este modelo de hábitat residencial de edificaciones entre espacios libres y vegetación se vallan y cierran casi definitivamente desde antes del PGMO de 1987 con el propósito de mejorar la necesidad de seguridad y colectivización de las dotaciones y equipamientos privados (incluidas los jardines, zonas verdes y vegetación del interior). Esta tipología lleva consigo zonas verdes de uso privado como las denostadas desde el IV CIAM a las integrantes del modelo de las ciudades jardín (directriz 35 de la *Carta de Atenas)* que las definían como elementos contrarios al sistema de vida público y social. El modelo residencial a pesar de incorporar las materias primas del

urbanismo racional, es decir, sol, espacio y vegetación, pierde razonamiento funcional con los elementos incorporados para la privatización.

La propuesta del PGMO de 1987 promueve este tipo de hábitat residencial ante una creciente demanda. Estos espacios valorados por los consumidores fomentan a nivel microvecinal las relaciones humanas, en una prolongación de la vivienda con el espacio colectivo privado, apostando por el uso de áreas entre los edificios de uso comunitario en donde la interrelación social trasciende a la privatización y diferenciación de este con el exterior espacio público. Estos espacios colectivos superan definitivamente la necesidad y concepto de plaza pública como espacios de relación y comunidad que se fomentan en el Movimiento Moderno, así como los diseños polifuncionales y de óptimas densidades poblacionales fomentados por los primeros teóricos de la posmodernidad.

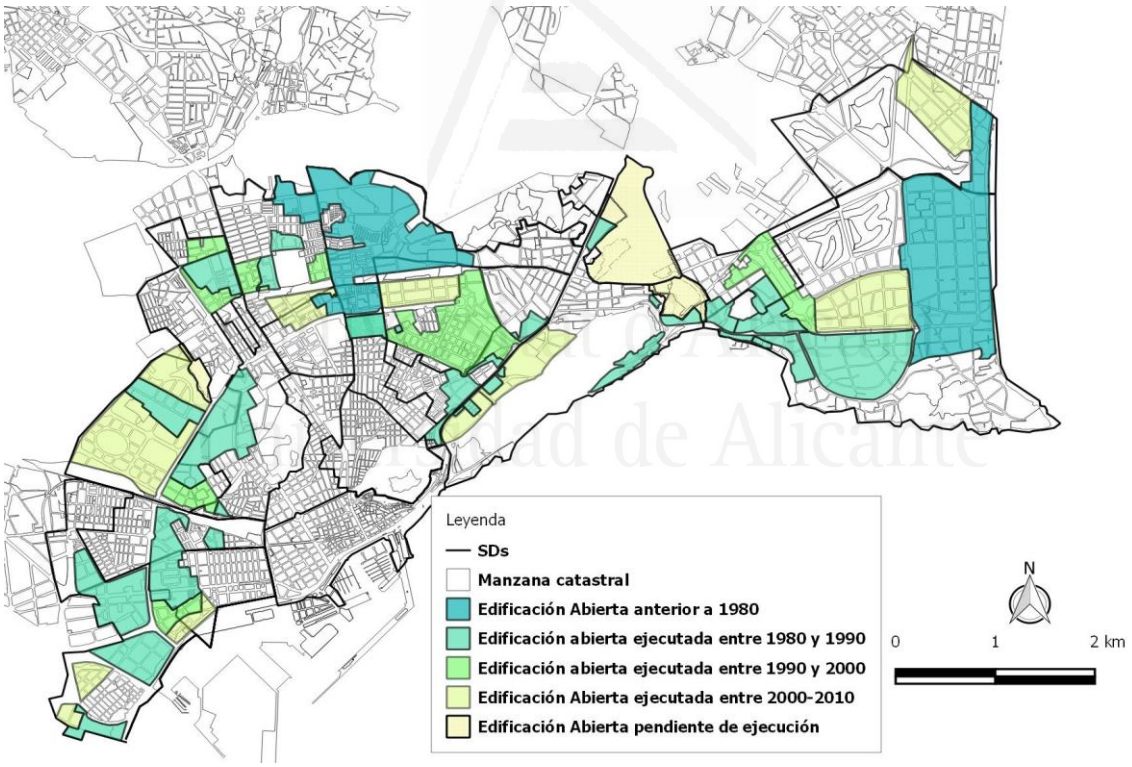


Figura 66: Mapa de la distribución de la tipología edificatoria en edificación abierta según década de ejecución en la propuesta del PGMO de 1987. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

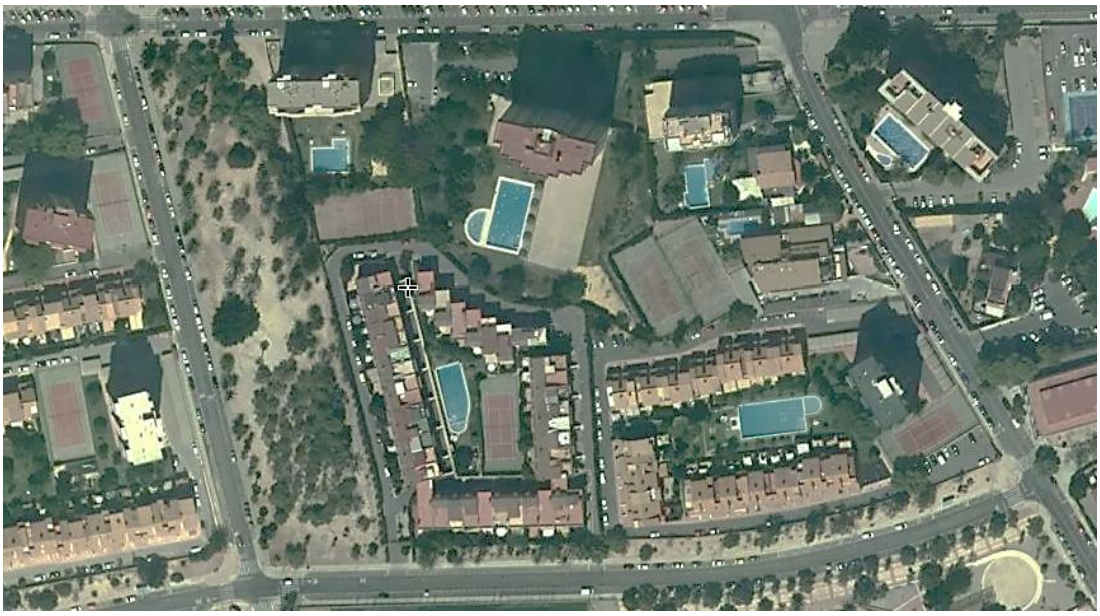


Figura 67 Imagen de manzana urbana en Barrio de Playa de San Juan donde se alterna tipologías edificatorias en urbanizaciones cerradas. Fuente: Ortofoto Insituto Geográfico Nacional años 2014.

Figura 68: Vista del espacio público y viario inserto en tejido residencial con proliferación de urbanización cerrada. Fuente: Elaboración propia.

La privatización del espacio, el anhelo de seguridad, la individualidad y la búsqueda del estatus social se incorpora en el proceso de conformación de la morfología urbana de la ciudad. Los lugares comunes, de uso privado y exclusivo surgen y se manifiestan con

dependencia de los requerimientos de seguridad y ocio y esparcimiento que ofrecen y que tienen especial atractivo a familias con hijos de corta edad y a parejas. Los procesos de libertad de mercado inmobiliario e intervencionismo menor de la administración pública dotan de viviendas diferenciadas para una demanda cada vez más segmentada.

8.6. Las densidades urbanas y poblacionales como factores para la cohesión o segregación de la ciudad. El humanismo y la vitalidad urbana

En el análisis de la cohesión o segregación socioeconómica de la ciudad cobra especial interés el análisis de las densidades urbanas como elemento de comprensión del hecho urbano. En este análisis subyace el interés por la relación entre la densidad urbana y poblacional, y la densidad social, pero también de la relación de esta con la función económica. La densidad urbana se equipará como factor de caracterización de la densidad social y, por ende, de la función social, económica y ambiental de la vida en la ciudad (Jacobs, 1961; Whyte, 1980; Knox, 1994; Churchman, 1999; Gehl, 2006; Friedman, 2014; Nadai *et al*., 2016). La relación entre los umbrales de densidad poblacional a partir de los cuales es posible y eficiente las posibilidades de interacción y relación humana, la minimización del consumo de recursos, la viabilidad económica de los pequeños comercios, la inversión y la rentabilidad del transporte público, entre otros; tiene una relación directa con la humanización y vitalidad de la ciudad. Pero la realidad es que existen también inherentes ventajas ambientales y económicas de las mayores densidades frente a las menores (Jacobs, 1961; Churchman,1999; Friedman, 2014).

La fragmentación, segregación, pérdida de espacio público y movilidad, entre otras; han sido centro de análisis, pero no con dificultades metodológicas para su estimación cuantitativa y objetiva a pesar de recientes e interesantes intentos (Rueda, 2007, 2012; Navarro, 2011; Nadai *et al*., 2016). La densidad idónea se ha tratado desde el problema del hacinamiento del hábitat residencial por el urbanismo moderno a la preocupación por las propuestas del urbanismo posmoderno con relación a la idoneidad de densidades poblacionales para la vida de una ciudad.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La densidad urbana definida como medida de compacidad del conjunto de edificaciones y viviendas en unidad espacial induce a la relación teórica de habitantes existentes en la trama urbana definida, siempre teniendo en cuenta otras variables fundamentales: el grado de ocupación de la vivienda y el número de habitantes o residentes por hogar. El concepto de densidad neta y el concepto de densidad bruta presentan una clara diferenciación. Mientras la primera considera como unidad de superficie sólo al espacio de propiedad privada, la segunda incorpora también el espacio público. De esta manera, cuando se analiza para la densidad bruta, existe una relación implícita entre la superficie destinada a espacio público y espacio privado.

La preocupación por las densidades urbanas y poblacionales tiene un punto de inicio formal desde el I CIAM. El análisis de las densidades urbanas y poblacionales se orientó desde el propósito de buscar el hábitat urbano y residencial idóneo, para prescindir de los espacios masificados de algunos centros urbanos e históricos y de la ciudad industrial insalubre del momento. El objetivo de dotar de vivienda a la ciudadanía se debía alcanzar mediante propuestas urbanísticas racionalizadas y estandarizadas que satisficieran las exigencias materiales, sentimentales y espirituales de la vida. La racionalización de la volumetría edificada e incorporación de elementos en el diseño urbano como los requeridos para alcanzar espacios soleados, abiertos y con vegetación surge cómplice de la generación de densidades urbanas proporcionadas para evitar la masificación urbana y poblacional.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Las densidades poblacionales planteadas como aptas en la *Carta de Atenas* se orientan a 250-300 habitantes por hectárea. Las propuestas a partir, o con motivo del VIII CIAM, fueron en torno a 300-350 habitantes/hectárea (Sert, 1942; Gropius, 1949). Esta última propuesta de densidad poblacional media para la función habitar se erige como las más idónea dentro de las ventajas en la organización colectiva, la movilidad (garantizar el concepto tiempo-distancia para motivar desplazamientos peatonales viables de no más de 15 minutos de trayecto) y para dar validez la disposición de las instalaciones colectivas que sean una prolongación de las viviendas. La preocupación por la movilidad y la accesibilidad del ciudadano a sus centros de trabajo, equipamientos y dotaciones en la

propuesta de organización colectiva se insta a garantizarse mediante una densidad eficiente.

La consecución de estas mayores densidades poblacionales requeridas a partir del VIII CIAM se debía alcanzar a través del diseño de las unidades vecinales y de los centros cívicos. Las unidades vecinales y los centros cívicos, dentro de la red de corazones de la ciudad o nuclearización del espacio urbano, se orientaron en su diseño con el objetivo de garantizar la interacción social y vida en comunidad y con el propósito de alcanzar la armonía social poniendo al ser humano en el centro del planeamiento. Los principios democráticos y participativos de la sociedad se debían alcanzar fomentando estas densidades para estas unidades urbanas. Estas unidades urbanas, o unidades vecinales y centros cívicos, debían presentar un diseño con criterios polifuncionales, sobre todo en el centro de cada unidad. El objetivo era el de lograr crear densidades suficientes para garantizar la interacción social y la vida en comunidad, que junto a la motivación del desplazamiento peatonal vehiculado a los comercios y equipamientos integrados en la unidad urbana (educativos, culturales, etc.) repararan las necesidades diarias a las que se orienta los tejidos polifuncionales. El resultado debía ser alcanzar el poder identificar a cada vecino con su barrio a través del contacto personal y social, para alcanzar un propósito de identidad y sentimiento de pertenencia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En la crítica al urbanismo del Movimiento Moderno se alude precisamente a la escasa polifuncionalidad de los tejidos urbanos y a la pérdida de vida y capacidad de interacción social dentro de las ciudades. En este momento, las densidades son adecuadas a unas densidades similares a las propuestas en el Movimiento Moderno, pero también a aquellas adecuadas a la unidad urbana donde se insertan según cada caso de estudio (Jacobs, 1961; Smithson, 1967). La relación entre densidad urbana y poblacional ofrece variables y resultados diferentes para el análisis a partir de la unidad espacial o unidad urbana seleccionada.

8.6.1. La fijación de las densidades urbanas y poblacionales en los planes e instrumentos de planeamiento urbanístico en Alicante

Las propuestas del PGOU de 1958 y el PGOU de 1973 recogieron densidades urbanas y poblacionales medias y necesarias a cargo de los crecimientos propuestos con morfología urbana y tipologías edificatorias de edificación abierta para garantizar designios de una vida en armonía. Estos discernimientos se establecían en correspondencia a las disposiciones e importancia que sobre la densidad urbana y poblacional que se instaba desde Movimiento Moderno.

El resultado del diseño del planeamiento de desarrollo de los planes generales ofreció unas densidades poblacionales heterogéneas, sea cual fuere el momento de su fijación. Los sectores urbanísticos de las décadas de los años 1950 y 1960 se diseñan para albergar densidades poblacionales muy altas que llegaron a provocar problemas de masificación (Gozálvez, 1981). La falta de control y la especulación urbanística permite el crecimiento paulatino de densidad urbana y poblacional en el centro de la ciudad que generó también una muy elevada densidad urbana y poblacional.

El primer objetivo expuesto en la memoria del PGOU de 1973 fue la limitación en lo posible del aumento de densidad tratando de crear unos focos de atracción fuera del actual perímetro urbano. El modelo edificatorio residencial del PGOU de 1973 ratifica una densidad urbana y poblacional tendente que se aleja de la masificación y de la congestión urbana. A su vez, esta propuesta supone el intento de dotar de suficiente densidad urbana y poblacional al tejido urbano para dar validez a la disposición de instalaciones colectivas para todos los ciudadanos. La recuperación de la función urbana en aquellas áreas desestructuradas por el crecimiento urbanístico segregado de años anteriores se convierte en uno de los objetivos del PGOU de 1973. La diferencia existente entre el centro y la periferia de la ciudad era latente en actividades económicas, vida urbana, y también densidades y diseños urbanos apropiados para la vida social y la interacción. En este plan se propone desarrollar el suelo urbano mediante actuaciones que debieran integra densidades óptimas de más de 300 habitantes por hectárea (media de 332

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

habitantes por hectárea y un techo máximo admisible de 500 habitantes por hectárea) para alcanzar criterios de masa social suficiente para la interacción social, la vida en comunidad y la viabilidad de los equipamientos. La propuesta del desarrollo del suelo se fijaba a través de la creación de unidades vecinales y centros cívicos con densidades poblacionales particulares. El reparto de la densidad poblacional a través de propuesta de nuclearización de la ciudad de más allá del centro urbano (a través de centros cívicos y unidades vecinales) finalmente no se plasmó. La crítica al modelo extensivo o disperso que se fraguó desde el III CIAM no se reflejó en una contención del modelo de ciudad jardín o viviendas residenciales en baja densidad en la propuesta del PGOU de 1958, pero sí en la propuesta del PGOU de 1973.

El estructuralismo del PGMO de 1987 y su propuesta de proyecto urbano para completar la ciudad actual, que era parte de los objetivos a alcanzar por este plan, se fijaba para dotar a esta ciudad actual o ciudad construida y desestructurada de equipamientos, usos y densidades óptimas. El PGMO de 1987 orientado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana acomoda los nuevos crecimientos en suelo urbanizable no programado a las 75 viviendas por hectárea, es decir, a los 300 habitantes por hectárea en la proyección de miembros por hogar o vivienda del momento (4 miembros por hogar o vivienda). Estas 75 viviendas por hectárea se asumen mayormente, aunque no exclusivamente en el plan. La propuesta estructuralista del PGMO de 1987 ideó que el modelo de ciudad debía ir desdensificándose a medida que se extendía hacia el exterior. La mayor densidad poblacional debía ubicarse en el centro de la ciudad. El crecimiento desorganizado, y no atajado, de la ciudad de los años anteriores había recreado espacios residenciales monofuncionales, desagregados y sin los equipamientos públicos y privados necesarios para la recreación idónea de la vida urbana. La propuesta se reviste de densidades también medias a través de planes urbanísticos en suelo urbano y urbanizable.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

FIGURA PLANEAMIENTO	NOMBRE SECTOR	DÉCADA DE EJECUCIÓN	DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA (en viv/ha.)
--	Colonia Rabasa	1940	--
--	Mil Viviendas	1950	666,67
--	Sindical del Metal	1950	1.181,82
--	Sagrada Familia	1950	479,20
--	División Azul	1950	438,89
--	San Fco. De Asís	1950	363,64
--	Virgen del Remedio	1960	927,24
--	Colonia Requena	1960	945,45
--	Ciudad Elegida Juan XXIII	1960	387,16
--	San Gabriel	1960	556,52
--	400 viviendas	1960	266,67
--	Complejo Vistahermosa	1960	438,89
--	San Juan (diferentes Planes Parciales)	1970	--
--	Alipark	1970	--
--	Polígono San Blas (Plan Parcial)	1970	328
--	Polígono Babel (Plan Parcial)	1970	568
--	Plan Parcial Pol. Cros	1990	175
APD 1	Fábrica de Gomas	1990	206,90
APD 2	Cerámica Santo Tomás	1990	226,32
APD3	Tómbola	1990	239,15
APD4	Barrio Rabasa	1990	119,85
APD5	Calle Diagonal	2000	689,66
APD6	Cornisa San Agustín	2010	120,00
APD7	Cerámica Los Ángeles	2000	269,23
APD12	Palmeral	2000	681,66
APD13	Avda. De Oscar Esplá	1990	1.341,18
APD22	Babel Sur	1990	295,89
PE/APA 6	Santo Domingo (parte del PP homónino)	1990	227,24
PE/APA 7	Bon Hivern (PP Bon Hivern)	2000	21,74
PE/APA 8	Garbinet (PP Garbinet)	1990	297,25
PE/APA 9	Vistahermosa (PP Vistahermosa-Orgegia)	--	56,55
PE/APA 10	Vistahermosa-Goteta	2000	79,68
PP I/1	Fábrica de Sacos	2000	300,00
PP I/2	Benalúa Sur	--	300,00
PP I/4	Albufereta	--	300,21
PP I/5	Castillo de Ansaldo	1990	239,70
PP I/6	Playa de San Juan	2000	239,39
PP II/7	San Gabriel	2000	239,53
PP II/8	Los Ángeles	1990	169,29

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

PP II/9	Benisaudet	2000	300,00
PP II/10	Garbinet Norte	2000	300,00
PAU 1	Puente Rojo	2000	200,61
PAU 2	Nuevo San Blas	2000	206,84
PAU 3	Jesús María	--	99,85
PAU 4*	La Condomina	2000	224,44
PAU 5	Playa San Juan Norte	2000	149,35
MEDIA			**280,74**

* Según previsiones actualizadas del Plan General de Alicante de aprobación provisional de 2010 y actualmente descartado.

Tabla 38: Principales sectores urbanísticos de planeamiento de desarrollo propuestos en Alicante y densidades urbanas propuestas. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

En los planes y proyectos urbanísticos diseñados en todas estas décadas se han sucedido sectores urbanísticos que incorporaron densidades poblacionales según normas del suelo y urbanísticas de cada momento. En las últimas décadas, en un periodo que coincide con la incorporación de la competencia en materia urbanística y de ordenación del territorio por parte de las comunidades autónomas, la regulación de los procedimientos urbanísticos se impone en importancia a criterios como la imposición de densidades óptimas y fundamentadas. En la Comunidad Valenciana la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) no incorpora valores de densidades poblacionales a incorporar en los planes generales y en los desarrollos urbanísticos asociados a estos planes estructurales. Únicamente, esta ley de 1994 alude a que las "las zonas turísticas tendrán una ocupación de baja-media densidad". El posteriormente aprobado reglamento de planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el cual se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana) si que cita que el planeamiento debe seguir manteniendo las 75 viviendas por hectárea. Esta densidad es continuista de la ya orientada desde el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

La posterior y actualmente derogada Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana aludía a las densidades únicamente de los Planes de Reforma Interior que, en suelo urbano, establecen o completan la ordenación pormenorizada en

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

operaciones de renovación urbana a fin de moderar densidades, reequipar barrios enteros, modernizar su destino urbanístico o preservar el patrimonio arquitectónico de interés. Este criterio recogía los preludios de la intervención en la ciudad consolidada que ya aplicara la ley de 1976 ante una situación de todavía desestructuración de muchas ciudades valencianas. Esta ley incoropora un criterio muy reconocible del proyecto urbano y de herencia de la ley de 1976 respecto a estos instrumentos urbanísticos en de necesaria aplicación en las ciudades españolas de los años de las décadas de 1970 y 1980 (Bohigas, 1985; Sola-Molares, 2007), pero no alude a las densidades deseadas ni óptimas para la consecución de objetivos como la equidad y la armonía social y económica.

La preocupación sigue siendo no superar las máximas densidades urbanas que evidentemente van en contra de la calidad urbana. La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP) indica que, en las zonas de uso dominante residencial, existentes o de nuevo desarrollo, el plan diferenciará, cuando menos, entre zonas de alta, media y baja densidad, población máxima que pueden acoger, fijando la edificabilidad y criterios tipológicos que permitan su posterior regulación pormenorizada. Esta ley entiende por alta densidad aquella que resulte superior a 60 viviendas por hectárea, por media densidad la que resulte entre 35 viviendas por hectárea y 60 viviendas por hectárea y, por baja densidad, aquella que prevea menos de 35 viviendas por hectáreas. También en la LOTUP se indica que, en sectores de suelo urbanizable residencial, las densidades residenciales no serán superiores a 100 viviendas. Los valores de densidades varían ostensiblemente más y cuando el techo de ocupación también lo hace con el aumento del porcentaje de vivienda vacía y vivienda secundaria en los tejidos residenciales.

En definitiva, el diseño o falta de diseño de las unidades urbanas o sectores habidos en el último medio siglo en la ciudad de Alicante ha dejado densidades proyectadas que han ido descendiendo en valores proyectados.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

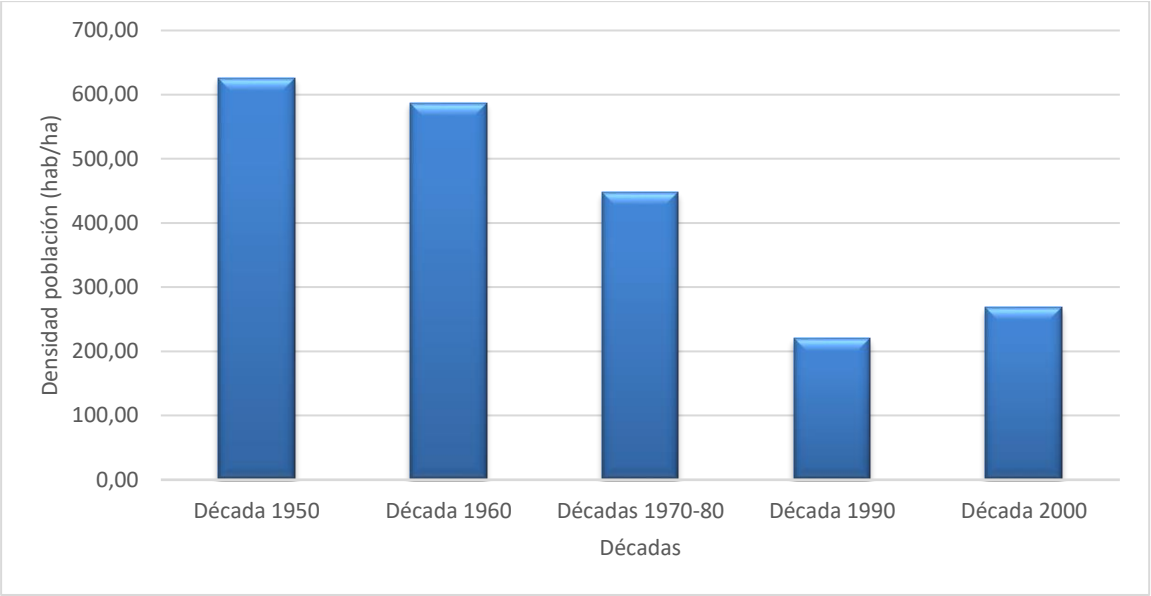


Figura 69: Densidades poblacionales medias proyectadas (en habitantes por hectárea) de los sectores urbanísticos diseñados y ejecutados en cada década a partir de las propuestas individualizadas o agrupadas dentro de un plan general. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Las densidades óptimas para la vida en comunidad de más de 300 habitantes por hectárea para garantizar la organización e interacción social y colectiva, la movilidad, así como los patrones para dar validez la disposición de las instalaciones colectivas pierde criterios de aplicación conforme pasan los años en Alicante a partir de las propuestas alejadas de las 75 viviendas por hectárea. Las densidades poblacionales propuestas por los críticos del Movimiento Moderno aluden a los mismos estándares, si bien, fijando que las propuestas urbanísticas finales deben ser aquellas adecuadas a la unidad urbana donde se insertan según cada caso de estudio. Este criterio contextualizador y propio del estructuralismo ha imperado para extender finalmente diversidad y división de criterio de las densidades urbanas y poblacionales finales en ciudades como Alicante. La heterogeneidad en la disposición de estas en cada sector urbanístico propuesto en el PGMO de 1987 incide en la pérdida de importancia y criterio de la densidad como elemento fundamental para fomentar la cohesión de la ciudad, a la que se le alude la pérdida de significación constante en cada una de las normas urbanísticas a aplicar en el momento y a partir de la ley de 1976. La recuperación y extensión de la baja densidad edificatoria a partir de los tejidos residenciales previamente existentes genera un crecimiento de estas densidades. La pérdida de perspectiva de la importancia de la no

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

utilización de estas para generar tejidos residenciales vivos no se impone a las propuestas urbanísticas contextualizadoras y de crecimiento estructural tendente.

Las densidades del núcleo urbano de Alicante presentan valores cada vez más bajos conforme se alejan del centro urbano. Las mayores densidades urbanas en el núcleo urbano principal de Alicante se producen cuanto en los barrios de Casco Histórico-Santa Cruz-Ayuntamiento, Centro, Raval Roig-Virgen del Socorro, Ensanche-Diputación, Mercado, Campoamor, San Antón, Carolinas Bajas, Carolinas Altas, Pla del Bo Repós y Sidi Ifni-Nou Alacant y presentan densidades de entre 150 y 200 viviendas por hectárea. Estas áreas urbanas coinciden mayormente con tipología edificatoria en manzana cerrada a excepción de pequeñas zonas urbana con mezcla de esta tipología con otras como la edificación abierta y edificación unifamiliar. Todas estas áreas urbanas se incrustan en manzanas urbanas de menor tamaño respecto a la media del resto del núcleo urbano de Alicante. Allá donde se reproducen las mayores alturas edificatorias en bloques plurifamiliares sobre manzana cerrada consiguientemente se generará un ligero aumento de la densidad.

	ÁREA URBANA	**DENSIDAD URBANA (en viviendas/hectárea año 2011)**
SD1	Centro	166,48
		Media 166,48
SD2A	Céntrica	150,89
SD2B	Céntrica	177,15
SD6A	Céntrica	112,09
SD7A	Céntrica	150,91
SD8A	Céntrica	90,83
		Media 136,37
SD3A	Intermedia	166,09
SD3B	Intermedia	83,68
SD3C	Intermedia	64,13
SD5B	Intermedia	110,1
SD6B	Intermedia	45,61
SD7B	Intermedia	119,59
SD8B	Intermedia	115,47
		Media 100,66
SD4A	Periferia N.	81,34

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

SD5A	Periferia N.	70,48
		Media 75,91
SD4B	Periferia E.	31,59
SD4C	Periferia E.	46,17
		Media 38,88

Tabla 39: Densidad urbana por subdistritos y áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante en el año 2011. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Urban Audit. Elaboración Propia.

El centro urbano de la ciudad presenta los valores medios más elevados respecto al total de la ciudad, pero mínimos respecto a otros valores de densidad de áreas urbanas consideradas como masificadas en donde puedan proyectarse valores de densidad de población superiores a los 500 habitantes por hectárea. A ello contribuye la escasa altura media de las edificaciones en un parcelario catastral urbano que, aun denso y con numerosas manzanas e intersecciones, no tiene la capacidad para albergar densidades importantes por el tamaño medio de las manzanas urbanas o polígonos catastrales.

A partir de estas densidades urbanas localizadas en el espacio urbano más central se extiende el resto de la ciudad o núcleo urbano principal de Alicante en donde los patrones de crecimiento han llevado a crear formas de urbanización residencial de densidades medias. El intento de crear formas de urbanización residencial de medias densidades se generaliza para toda la ciudad, a excepción de las barriadas de Playa de San Juan y Cabo de las Huertas, de carácter turístico-residencial y de densidades medio-bajas. Este factor produce una división urbana por intensificación de formas diferenciadas entre el ámbito septentrional y el meridional de la ciudad. Este fraccionamiento es mayor aún si se le une al análisis el tamaño medio de la manzana urbana o polígono catastral.

ÁREAS URBANAS	SUBDISTRITOS URBANOS	DENSIDAD URBANA AÑO 2001	DENSIDAD URBANA AÑO 2011	DENSIDAD URBANA FUTURA CON EJECUCIÓN SECTORES URBANÍSTICOS PENDIENTES Y MEDIA DEL ÁREA URBANA
Centro	SD1	146,00	166,48	166,48
				Media 166,48
Céntricas	SD2A	82,27	150,89	150,89
	SD2B	115,47	177,15	177,15
	SD6A	78,67	112,09	112,09
	SD7A	87,78	126,63	126,63
	SD8A	65,70	90,83	89,00

				Media 131,15
Intermedias	SD3A	107,24	166,09	166,09
	SD3B	54,26	83,68	83,68
	SD3C	21,63	64,13	64,13
	SD5B	72,84	110,10	110,10
	SD6B	24,00	45,61	45,00
	SD7B	82,36	119,59	119,59
	SD8B	33,83	115,47	115,47
				Media 100,58
Periféricas	SD5A	48,99	70,48	70,48
	SD4A	42,74	81,34	55,00
	SD4B	29,57	85,16	55,00
	SD4C	12,63	46,17	46,17
				Media 56,66

Tabla 40: Densidades urbanas (en viviendas por hectárea) comparadas por subdistritos en los años 2001 y 2011. Fuente: Censo Población y Vivienda años 2001 y 2011 (INE). *Urban Audit*. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Los barrios de Altozano y parte del barrio de Lo Morant-San Nicolas de Bari, Alipark, Princesa Mercedes, Florida Alta, Florida Baja y parte del de Ciudad de Asís presentan densidades de entre 100 y 150 viviendas por hectárea. Estas densidades medias resultantes no son únicamente asociadas a la tipología edificatoria dominante. Las grandes infraestructuras, sobre todo viarias como la N-332a, la Vía Parque y la Gran Vía suponen superficies considerables donde no existe estructura residencial. En la mayoría de los casos incluso vienen acompañados de dotaciones terciarias en sus márgenes, dato que acrecienta la pérdida de densidad urbana y poblacional real.

La evolución de las densidades urbanas brutas halladas en viviendas por hectárea apenas supondrá un cambio con la ejecución de los grandes sectores urbanísticos derivados de la propuesta del PGMO de 1987. Estas densidades urbanas futuras confirmarán la apuesta densdensificatoria tendente en la ciudad, con densidades similares o inferiores a las actuales.

Las densidades de las últimas propuestas urbanísticas, incluidas las fallidas y finalmente rechazadas como la del Plan Parcial Lagunas de Rabasa o el OZI de la revisión de Plan General de 2010 ofrecen densidades medias y bajas. Para todas ellas, las densidades medias combinan en muchos casos propuesta edificatoria de media densidad que combinan bloques exentos en edificación abierta y espacios libres con áreas con el

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

añadido en el diseño urbano de espacios libres que supusieran atractivo para el consumidor. La configuración multifamiliar en este nuevo diseño urbano aprovecha el atractivo de la anterior urbanización residencial dispersa en ámbito unifamiliar con una estructura más densa de combinación de elementos públicos y privados de mayor complejidad por hectárea. Esta apuesta en la tipología edificatoria mixta donde tenga cabida la edificación para vivienda unifamiliar junto a la edificación en bloque abierto se entremezcla en áreas urbanas con terciario en edificación exenta y delimitados por grandes viales.

8.6.2. Las densidades poblacionales finales asociadas al valor de la ocupación de la vivienda y al número de miembros por hogar

8.6.2.1. Las densidades poblacionales y el valor de la ocupación de la vivienda

La realidad de la importancia de la densidad urbana se está convirtiendo en indicador para discernir incluso lo que es urbano y lo que no es urbano. Con el fin de facilitar el análisis, la Comisión Europea y la OCDE han establecido una definición conjunta de densidad según una densidad mínima y un número de habitantes (Comisión Europea, 2011). La importancia de la definición y actuación en base a la densidad urbana y poblacional adquiere connotaciones asumidas desde el paradigma ambiental, pero también social y económica para las directrices de la Unión Europea (*Carta de Leizpig*). Las densidades adecuadas permiten una ciudad compacta, más eficiente en materia económica, social y ambiental (eficiencia energética).

La densidad urbana hallada en Alicante por subdistritos *Urban Audit* incluye todo el suelo urbano delimitado mediante consulta de planeamiento urbanístico, de cálculo superficial a través de herramientas SIG sobre usos actuales del suelo en ortofoto y de la estimación del número de viviendas según último Censo de Población y Vivienda del año 2011 y según subdistritos donde el uso predominante es el residencial. En este suelo se incluye también las superficies de los usos compatibles con el predominantemente urbano

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

residencial como el industrial, terciario y sistemas generales para cálculo de densidad bruta. Esta densidad muestra la complejidad actual sin incluir espacios extensos propiamente monofuncionales como determinadas áreas industriales y el suelo urbano no integrante del núcleo urbano principal de Alicante.

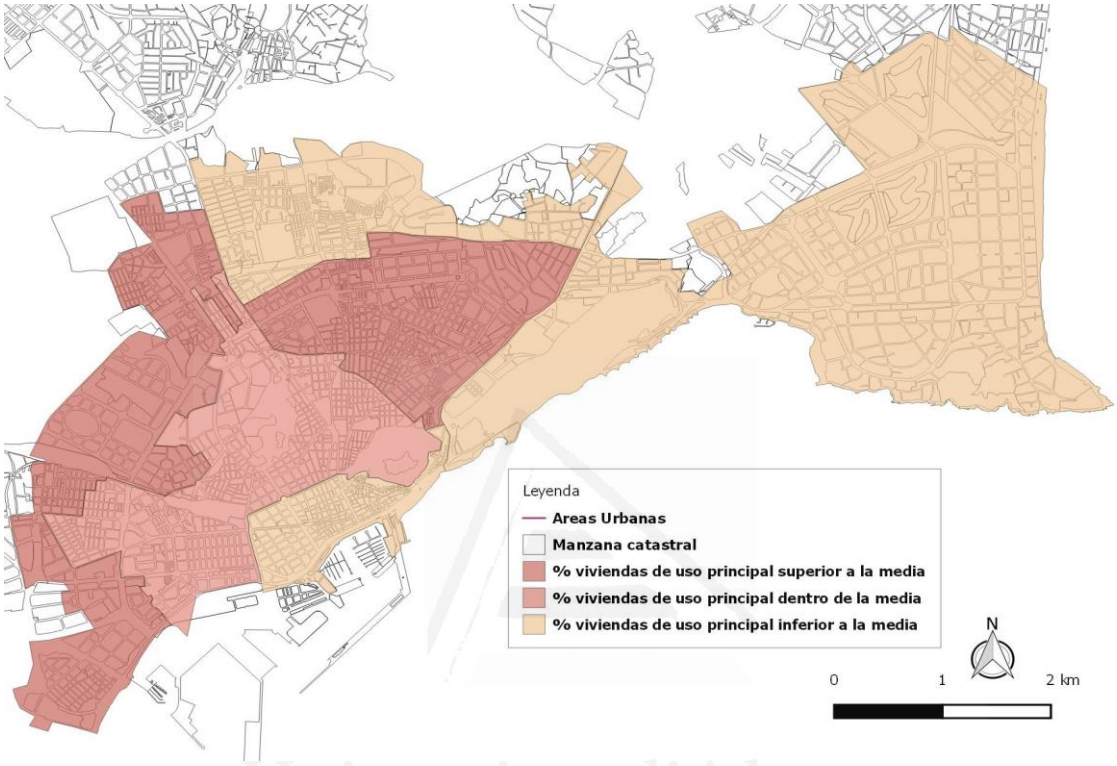


Figura 70: Mapa de distribución de diferentes porcentajes de ocupación de vivienda principal superior a la media por áreas urbanas respecto a la media en el núcleo urbano de Alicante para el año 2011. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La realidad de las densidades poblacionales actuales en Alicante se ha supeditado a que más allá del diseño de estas, el escenario está fuertemente influenciado por la incidencia del grado final de ocupación de la vivienda. Las densidades urbanas no se corresponden en la actualidad a las densidades poblacionales, por cuanto el crecimiento del número de viviendas no ha ido de la mano de un alto grado de ocupación de estas como vivienda principal. En el periodo intercensal comprendido entre los años 2001 y 2011 la tasa de variación de viviendas principales respecto a secundarias y vacías cambia considerablemente en la ciudad para alcanzar un valor medio de 74,5% de media de vivienda para uso principal en toda la ciudad. La tasa de incremento porcentual de la

construcción de viviendas supera en esta década la demanda (25,69 % de incremento porcentual de viviendas entre el año 2000 y 2010) y posibilita la menor tasa de ocupación de viviendas para uso principal y, por consiguiente, mayor generación de viviendas vacías y secundarias. La pérdida de densidades poblacionales apropiadas en la ciudad repercute en la vitalidad y vida comunitaria según las teorías recogidas en el Movimiento Moderno. Los sectores urbanizables de la zona de playas o periferia este (PP I/6, PAU 4, PAU 5 principalmente) se orientaron a menores densidades urbanas, sin duda, influenciados por su propuesta de diseño para uso turístico, una vez derogada la ley de 1976, según la necesidad de ofrecer densidades mínimas en las zonas turísticas ya contempladas desde normas como la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de 1994 o la actual Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Estos espacios, con alto grado de utilización de viviendas para uso secundario ofrecen, si cabe, aún menos densidades poblacionales a las que les correspondería dentro de los ya de por sí diseños urbanos para medias y bajas densidades urbanas a los que se destinaron.

ÁREAS URBANAS	SUBDISTRITOS URBANOS	DENSIDAD POBLACIONAL AÑO 2001	DENSIDAD POBLACIONAL AÑO 2011	DENSIDAD POBLACIONAL AÑO 2015
Centro	SD1	375,50	252,46	236,82
				Media 236,82
Céntricas	SD2A	214,73	295,32	280,27
	SD2B	282,13	282,13	276,38
	SD6A	219,48	225,28	226,88
	SD7A	299,07	286,86	281,59
	SD8A	178,92	180,33	177,48
				Media 248,52
Intermedias	SD3A	288,51	323,80	319,94
	SD3B	137,79	146,79	139,31
	SD3C	61,15	129,90	64,13
	SD5B	208,22	232,94	227,38
	SD6B	124,69	98,07	99,29
	SD7B	232,83	247,82	238,7
	SD8B	100,26	146,95	148,43
				Media 176,74
Periféricas	SD5A	138,97	155,58	150,66
	SD4A	128,68	132,42	139,94
	SD4B	80,37	35,34	42,55
	SD4C	46,83	58,13	58,84
				Media 97,99

Tabla 41: Densidades poblacionales (en habitantes por hectárea) comparadas por subdistritos en los años 2001, 2011 y 2015 y media del área urbana del año 2015. Fuente: Censo Población y Vivienda años 2001 y 2011 (INE). *Urban Audit*. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

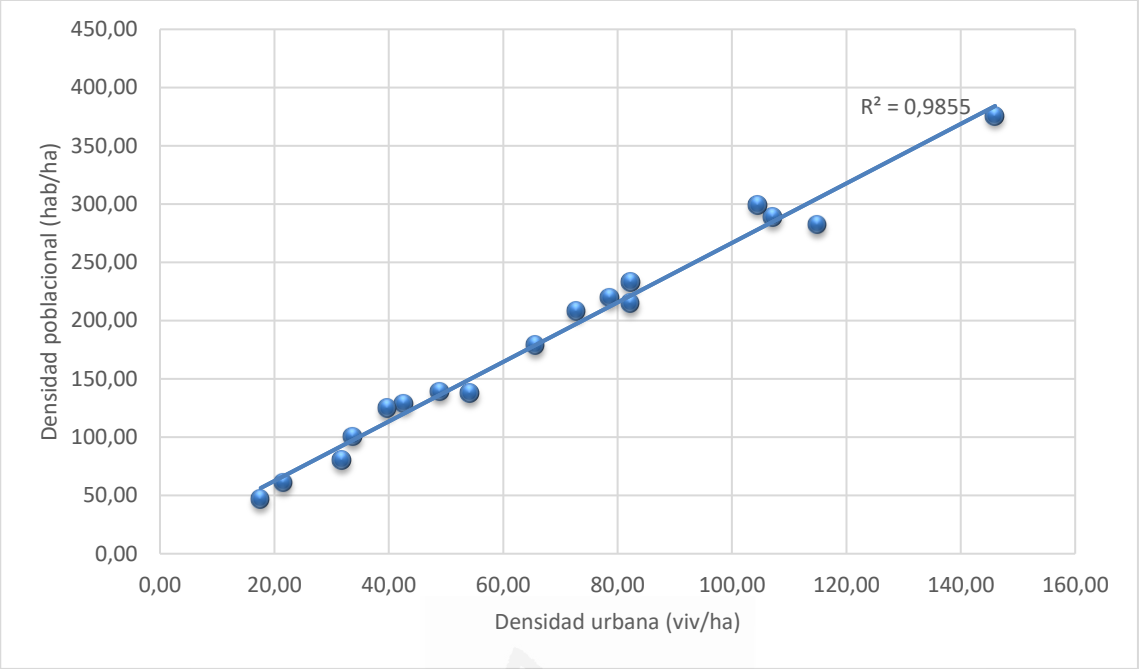


Figura 71: Correlación de Pearson. Correlación lineal entre densidad urbana (X) y densidad poblacional (Y) en el año 2001. Fuente: Censo de Población y Vivienda del año 2001. *Urban Audit*. Elaboración Propia.

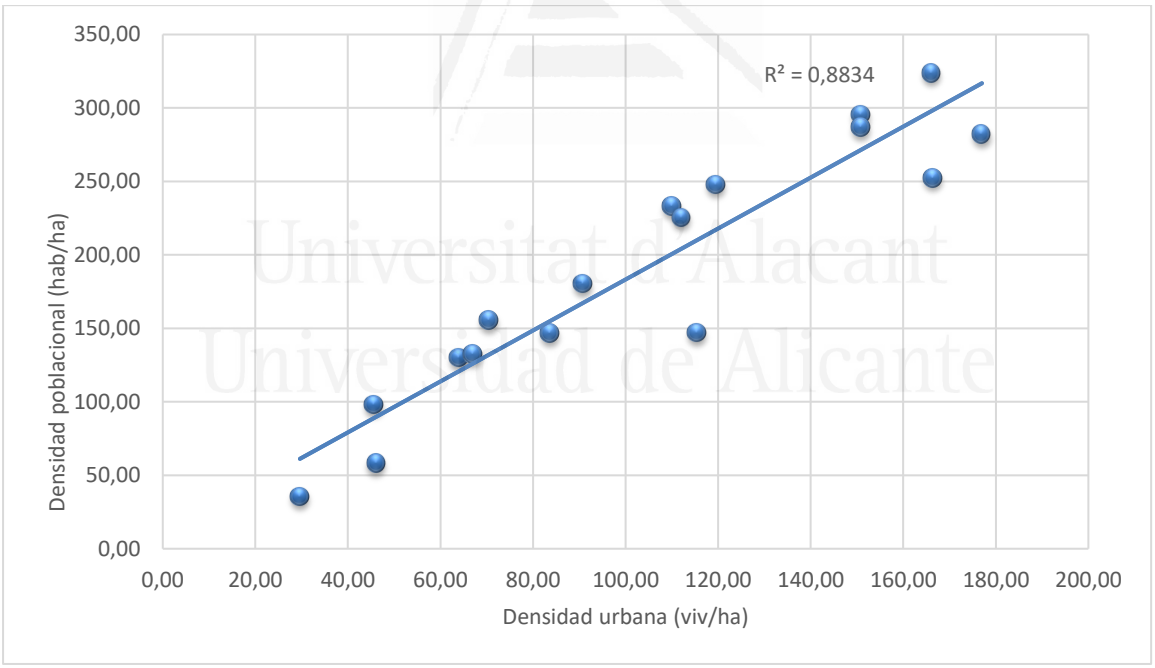


Figura 72: Correlación de Pearson. Correlación lineal entre densidad urbana (X) y densidad poblacional (Y) en el año 2001. Fuente: Censo de Población y Vivienda del año 2001. *Urban Audit*. Elaboración Propia.

La ruptura entre la correspondencia de la densidad urbana con la densidad poblacional se produce en los últimos años en la ciudad de Alicante coincide con la gran extensión y dotación de viviendas construidas fruto de la ejecución de los sectores urbanísticos

aprobados en las últimas dos décadas. La densidad urbana, alta o baja, no implica densidad poblacional, alta o baja. La ruptura de esta relación de densidad urbana y densidad de poblacional es atribuible a múltiples variables, pero tiene un factor importante como casuística el número de creciente elevado y exponencial de nuevas viviendas.

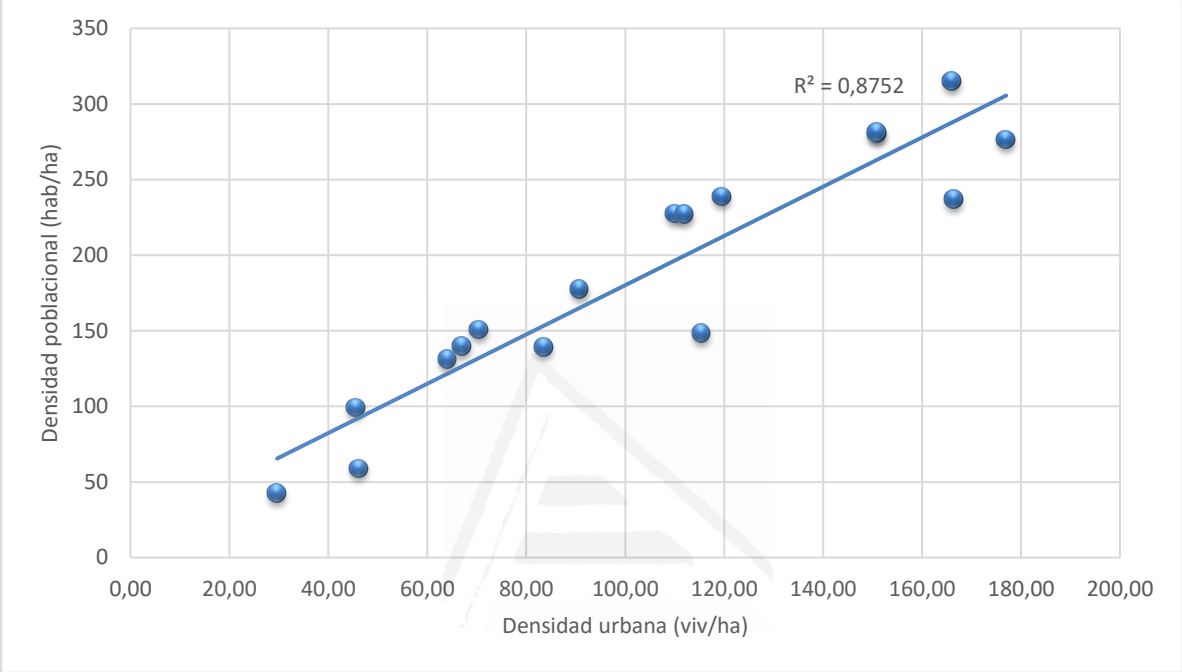


Figura 73: Correlación de Pearson. Correlación lineal entre densidad urbana (X) y densidad poblacional (Y) en el año 2015. Fuente: Instituto Nacional de Estadística. *Urban Audit*. Padrón Municipal. Ayuntamietno de Alicante. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La correlación lineal de densidades poblacionales sigue perfecta correlación con las densidades urbanas en el año 2001. Los valores presentan una asociación lógicamente positiva. La existencia de correlación casi exacta no significa causalidad, es decir que, aunque dos fenómenos estén relacionados, ello no supone que uno sea únicamente la causa de otro. Aun así, el aumento proporcional entre densidad urbana y densidad poblacional no es correlativamente tan perfecto en el año 2011 (valor r= 0,88) respecto al 2001 (valor r= 0,98). La diferencia aumenta incluso en el año 2015 (valor r=0,875). El descenso del porcentaje de ocupación de viviendas para uso principal incide en unas densidades poblaciones muy diferenciadas a las tendentes según viviendas por hectárea habidas. El análisis de estos tres años muestra que no mayor compactación urbana

supone una mayor compacidad social en términos de densidad poblacional. Esta tendencia terminará por decidirse en los próximos años con los crecimientos previstos y los tendentes tras cualquier revisión del planeamiento que surja.

Figura 74: Imagen de la alta densidad urbana localizaDA en el tejido urbano del área urbana céntrica. Fuente. Elaboración Propia.

Figura 75: Fotografía del ejemplo de baja densidad urbana que representa el barrio Obrero, en el área urbana intermedia. Fuente. Elaboración Propia.

8.6.2.2. Las densidades poblacionales asociadas al número de miembros por hogar

El número de viviendas vacías y viviendas secundarias respecto a las viviendas principales se erige como fundamental en la ruptura entre la relación lineal aproximada entre densidad urbana y densidad poblacional. Pero también lo es el número de miembros por hogar de las viviendas principales. El actual menor número de habitantes por hogar (o vivienda principal para uso residencial) genera muy bajas densidades con correspondencia al techo máximo posible de residentes por hogar. Las densidades poblacionales actuales, al margen de las proyectadas en cada uno de los sectores urbanísticos diseñados desde las décadas de los años de 1950 y 1960 hasta la actualidad, varían en función del grado de habitantes por hogar de la vivienda principal.

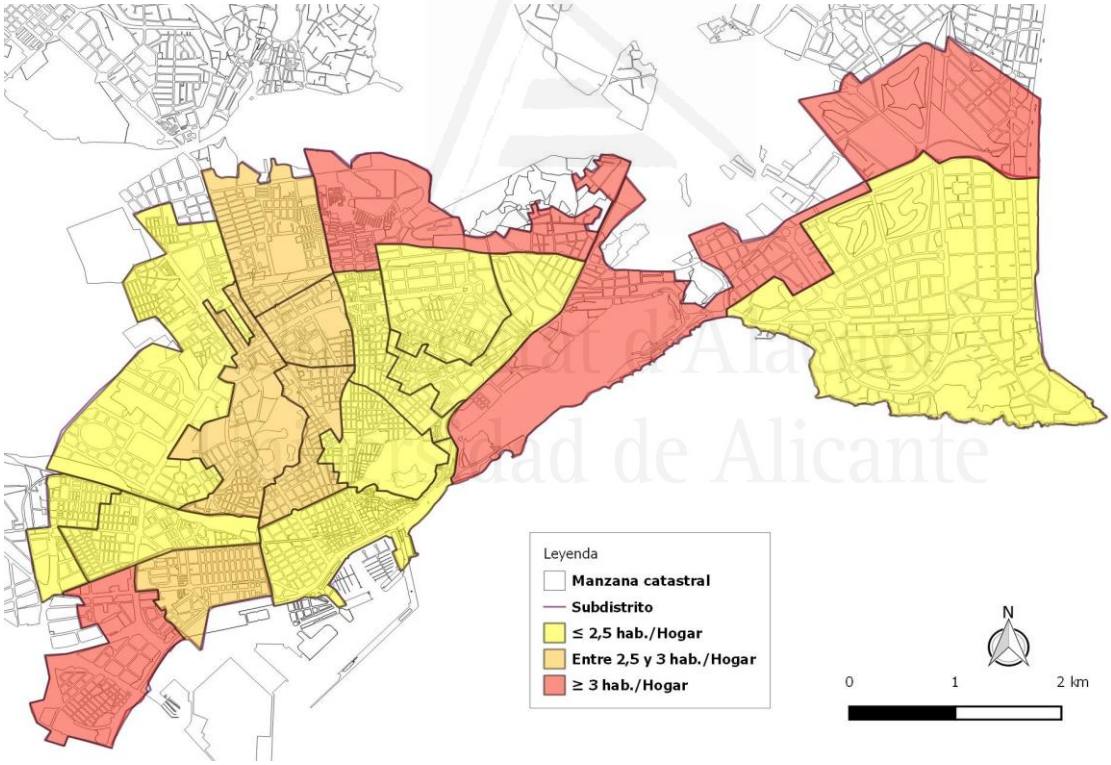


Figura 76: Mapa de distribución de la media de miembros por hogar por subdistritos en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

Los 4 miembros por hogar de media utilizados para cálculo según estándares del momento de redacción del PGMO 1987, pero también en los desarrollos anteriores como los proyectados después del PGOU de 1973, se han convertido en la actualidad en 2,5

según datos del Instituto Nacional de Estadística. Las densidades poblacionales tendentes a partir de los 4 miembros por hogar que se mantenían desde décadas anteriores ofrecían crecimientos con densidades poblacionales de 300 habitantes por hectárea, fruto de las 75 viviendas por hectárea proyectadas en la mayor parte de los sectores urbanísticos. Para el año 2001 la cifra descendía a 2,9, habiendo sido 3,2 según el Censo de Población y Vivienda del año 1991. El cambio latente de la estructura del hogar dos décadas después proyecta un sobredimensionamiento del parque inmobiliario, una proliferación de la vivienda como objeto de inversión, con valores de viviendas de uso principal que no suelen superan el 80 % sobre el total. Se cambia la dimensión espacial de la ciudad entonces pensada para la periferia de Alicante. La reducción del número de miembros del hogar es paralela al crecimiento de los hogares unipersonales.

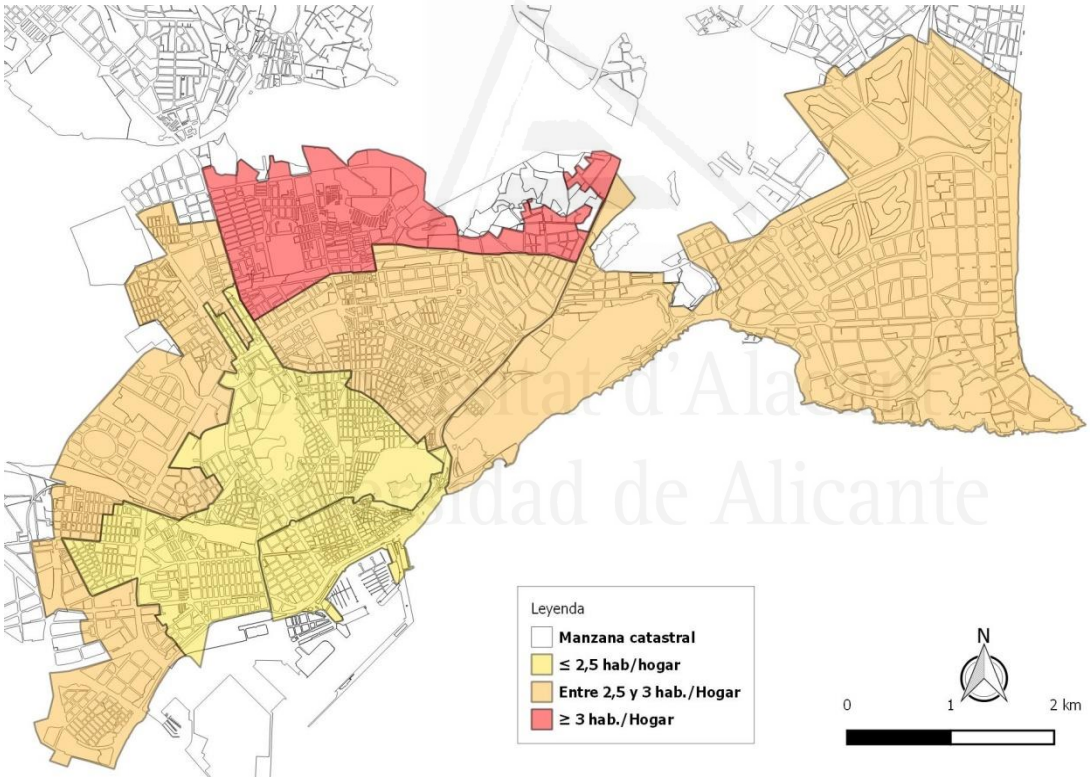


Figura 77: Mapa de distribución de la media de miembros por hogar por áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

8.6.2.3. Las densidades poblacionales influenciadas por el aumento de la construcción y oferta del número de viviendas

El aumento de la oferta inmobiliaria en las últimas décadas ha influenciado en la movilidad residencial intraurbana. La oferta y demanda de nuevos hábitats residenciales ha favorecido la pérdida o ganancia de población y densidades poblaciones de las diferentes áreas y subdistritos urbanos de la ciudad según su grado de intervención. La ejecución de sectores urbanísticos a lo largo del aproximadamente último medio siglo ha intentado fijar densidades poblacionales según sectores urbanísticos proyectados. Las densidades poblacionales actuales y aquellas adecuadas a los más de 250 habitantes por hectárea, objeto de muchos planes urbanísticos de desarrollo desde las primeras intervenciones en la ciudad de más allá de la década de los años de 1950 hasta la actualidad, no se reproducen en la realidad actual de la ciudad. La utilización de los 250 habitantes por hectárea sirve de límite mínimo a partir de las que son válidas las propuestas colectivas según aportaciones dentro del urbanismo moderno y la posmodernidad.

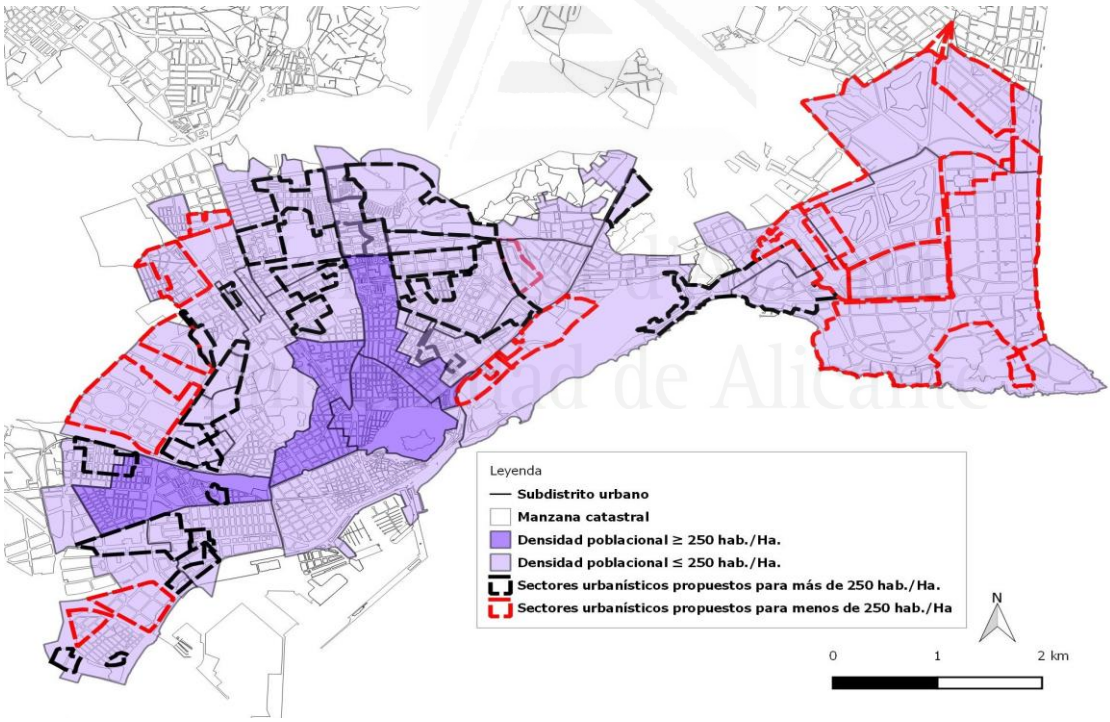


Figura 78: Mapa de la distribución de densidades poblacionales según el referente de 250 habitantes por hectáreas (mínimo considerado para la organización colectiva según urbanismo moderno y posmoderno) por subdistritos en el núcleo urbano de Alicante para el año 2015 y su relación con las densidades poblacionales proyectadas en los principales sectores urbanísticos desarrollados en la ciudad en los últimos 50 años. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit.* Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

La plasmación de dichas densidades poblacionales no ha tenido un reflejo actual en la ciudad. Los sectores urbanísticos que han intentado fijar más de 250 habitantes por hectárea se incluyen actualmente en distritos y áreas urbanas donde mayormente no existe ninguna aproximación a esas densidades. Los sectores urbanísticos que, en cambio, fijan en su diseño urbano un techo máximo de 250 viviendas por hectárea bruta han repercutido directamente en la pérdida de densidad de población de los subdistritos y áreas urbanas.

La adecuación socioespacial de las densidades poblacionales de las últimas dos décadas fruto de la ejecución de los diferenciados sectores urbanísticos y el aumento considerable de viviendas ha producido un reajuste de las densidades poblacionales actualizadas al nivel de uso de las viviendas y al nivel de ocupación de estas.

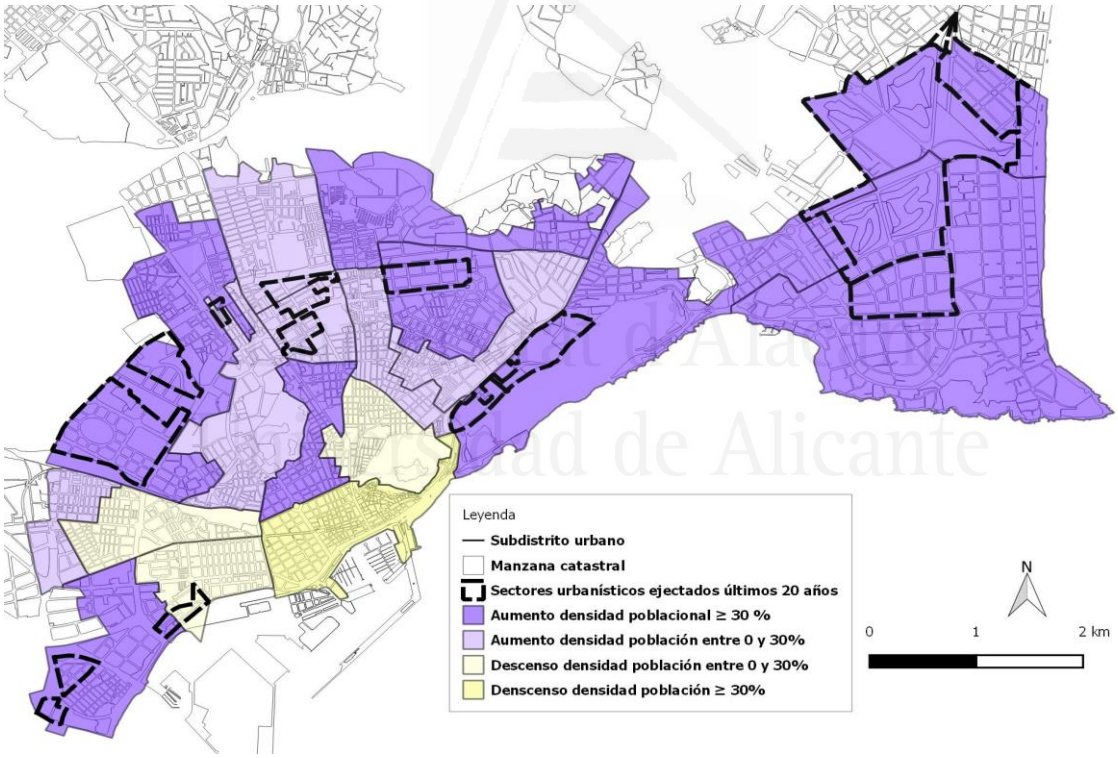


Figura 79: Mapa de la evolución porcentual de las densidades poblacionales por subdistritos en el núcleo urbano de Alicante entre los años 2001 y 2015. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Elaboración Propia.

Las densidades poblacionales consecuentes siguen patrones de crecimiento en relación con el número de viviendas, grado de ocupación de estas y tipología y morfología urbana

predominante para grado de compacidad o desdensificación. El resultado muestra variaciones sustanciales en el centro urbano y periféricos.

El centro urbano y las áreas urbanas o subdistritos céntricos pierden población, en esta readecuación poblacional en la estructura urbana, frente a la ganancia de aquellas áreas urbanas donde se ubican los nuevos sectores urbanísticos. Los únicos espacios urbanos donde se mantiene una densidad poblacional adecuada son precisamente aquellos que en parte están perdiendo actualmente población, al margen del centro urbano, que a diferencia con el año 2001 no presenta densidades poblacionales actuales adecuadas.

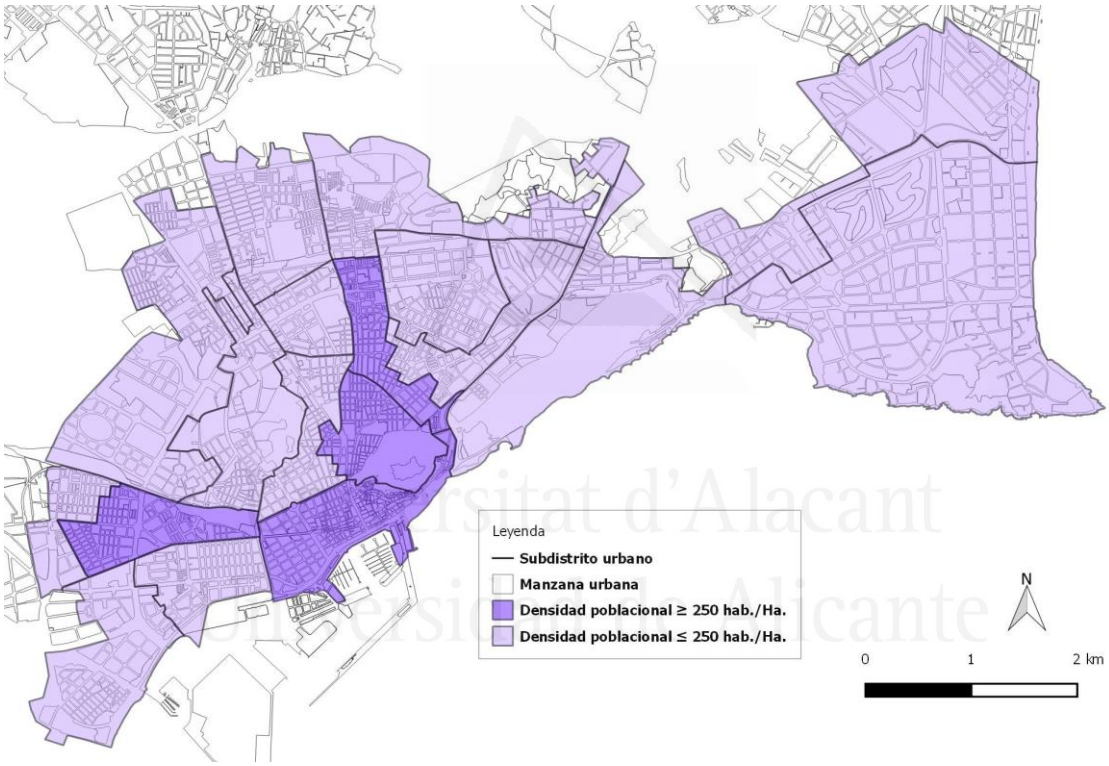


Figura 80: Mapa de la distribución de las mayores y menores densidades poblacionales según el referente de 250 habitantes por hectáreas por subdistritos en el núcleo urbano de Alicante para el año 2001. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Urban Audit. Elaboración Propia.

La previsión de cambios en las densidades poblacionales futuras a raíz de la creación de nuevos hábitats residenciales en la ciudad ruto de la ejecución de los sectores urbanísticos pendientes de desarrollar del PGMO de 1987 muestra visos de desdensificar aún más la trama urbana.

ÁREAS URBANAS	SUBDISTRITOS URBANOS	DENSIDAD POBLACIONAL AÑO 2015	DENSIDAD POBLACIONAL CON SECTORES URBANÍSTICOS PENDIENTES DE DESARROLLAR
Centro	SD1	236,82	236,82
		Media 236,82	**Media 236,82**
Céntricas	SD2A	280,27	280,27
	SD2B	276,38	276,38
	SD6A	226,88	226,88
	SD7A	281,59	281,59
	SD8A	177,48	200,30
		Media 248,52	**Media 253,08**
Intermedias	SD3A	319,94	319,94
	SD3B	139,31	139,31
	SD3C	64,13	64,13
	SD5B	227,38	227,38
	SD6B	99,29	99,45
	SD7B	238,7	238,7
	SD8B	148,43	148,43
		Media 248,52	**Media 176,76**
Periféricas	SD5A	150,66	150,66
	SD4A	139,94	108,00
	SD4B	42,55	44,29
	SD4C	58,84	58,84
		Media 248,52	**Media 90,44**

Tabla 42: Densidades poblacionales (en habitantes por hectárea) comparadas por subdistritos en los años 2015 y futura con relación a las tendentes según diseño urbano programado en los sectores urbanísticos pendientes de desarrollar del actual PGMO de 1987. Fuente: Censo Población y Vivienda años 2001 y 2011 (INE). *Urban Audit*. Ayuntamiento de Alicante. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En definitiva, la importancia de las densidades poblacionales en el urbanismo desde los postulados de los primeros CIAM hasta la actualidad se erige como importante para el fomento de la vida urbana en la ciudad. El diseño urbano en torno a las densidades poblacionales proyectadas y adecuadas en las propuestas urbanísticas de las últimas décadas ha resultado erróneo en su aplicación a la ciudad de Alicante, por cuanto se pierde relación progresiva entre la densidad urbana proyectada y la densidad poblacional resultante en la actualidad. La posmodernidad en el urbanismo vinculada al criterio de densidades poblacionales adecuadas para espacios polifuncionales y dinámicos se fija a gran parte de las propuestas de sectores urbanísticos del PGMO de 1987. Finalmente, este plan general no aplica densidades urbanas y poblacionales óptimas. Las ventajas ambientales, sociales y económicas inherentes a las mayores densidades poblacionales se van perdiendo en todas y en cada una de las diferentes partes de la ciudad. En Alicante, las densidades poblacionales de más de 300 habitantes por hectárea, como cifra o

indicador medio de las requeridas como óptimas para la vida en las ciudades, existe en la actualidad. Ni siquiera las mayores densidades poblacionales de 250 habitantes por hectárea, como indicador mínimo, aparecen prácticamente en el tejido urbano. Las posibilidades de interacción y relación humana, la minimización del consumo de recursos, la viabilidad económica de los pequeños comercios, la inversión y la rentabilidad del transporte público, entre otros, y que tienen relación directa con la humanización y vitalidad de la ciudad se consiguen con densidades poblacionales óptimas. Los intentos de mejorar la vitalidad y humanización de la ciudad a través de planes urbanísticos y sectoriales de los últimos años han encontrado en las densidades poblacionales inferiores a las medias necesarias, obstáculos para revertir procesos negativos.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

9. EL REFLEJO SOCIAL Y ECONÓMICO DE CADA UNA DE LAS PARTES FRAGMENTADAS DE LA CIUDAD. LA PÉRDIDA DE TEJIDOS URBANOS POLIFUNCIONALES Y ADECUADAS DENSIDADES POBLACIONALES

9.1. Las formas urbanas resultantes para la vida social, humanización y la vitalidad urbana

Los procesos y formas posmodernos en la ciudad presentan espacios sociales y económicos diferenciados y fragmentados. Los distritos o barrios surgen forzados o espontáneamente más allá de la identidad local adquirida con el tiempo (Knox, 1994; Ellin, 1996; Hall, 1998; Harvey, 2004). En estos casos, el espacio público válido para el fomento y la calidad de las relaciones sociales, de comportamientos, de la polifuncionalidad y de los valores e integración de la ciudadanía requiere de diseño urbano apropiado (Jacobs, 1961; Borja y Muxi, 2003; Gehl, 2006; Krier *et al*., 2013).

Walter Gropius en su obra moderna "Arquitectura y Planeamiento" (Gropius, 1949) advierte que sobre el propósito del desarrollo social requiere de cuestiones psicológicas en el diseño de las formas. Las personas en el ámbito urbano se acomodan gradualmente tanto a su entorno físico como a las personas que les rodean. Hay así un proceso dialéctico dual: espacial y social (Soja, 1980). Las personas crean y modifican los espacios

urbanos, mientras que al mismo tiempo están condicionados de diversas maneras por los espacios en los que viven y trabajan.

9.1.1. *Las posibilidades de interacción social por el tamaño y por cierre de la parcela o manzana urbana en urbanizaciones cerradas de la periferia*

El espacio físico urbano alicantino se expande y crece, por un lado, y se modifica por otro. La ciudad construida se reinventa dentro de sus posibilidades. El tejido urbano se distorsiona y las distancias físicas aumentan, pero también las sociales. Los diseños urbanísticos dominantes en Alicante desplazan parte de la vida cotidiana, social y comunitaria hacia el interior de las viviendas o de los complejos residenciales de urbanizaciones cerradas, desproveyendo de más masa social la calle y los espacios públicos tradicionales. Los espacios residenciales de edificación en bloque y densidad media proyectados en cada uno de los tres planes generales presentan actualmente cerramientos y vallado. Este modelo de hábitat residencial ofrece diferenciación y exclusión del espacio privado interior frente al espacio exterior y público, con el propósito de mejorar la necesidad de seguridad y colectivización de las dotaciones y equipamientos privados (incluidas los jardines, zonas verdes y vegetación del interior). Este modelo residencial a pesar de incorporar las materias primas del urbanismo racional, es decir, sol, espacio y vegetación, pierde criterio definidor y funcional con los elementos para la privatización incorporados con el tiempo. El concepto de célula urbana y comunidad cambia para formar microcomunidades vecinales de número de vecinos variados, equipamientos privados heterogéneos, pero siempre con vallado y cerco perimetral para diferenciación del espacio público.

La propuesta del PGMO de 1987 promueve este tipo de hábitat residencial muy aceptado por la demanda y la ciudadanía. Estos espacios superan definitivamente la necesidad y concepto de plaza pública, dentro de la unidad vecinal, como espacios de relación y comunidad desde el postulado del Movimiento Moderno y su intento de plasmación en el PGOU de 1973. Pero estos hábitats residenciales también se alejan de los primeros conceptos del urbanismo de la posmodernidad y su apuesta por los tejidos urbanos

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

organicistas y estructurales de desarrollos urbanos donde se fomentaba la vida en la calle a partir de la importancia que se le dio al espacio público y a su conexión al espacio privado o a las viviendas, como espacios de relación humana y de extensión de la calle.

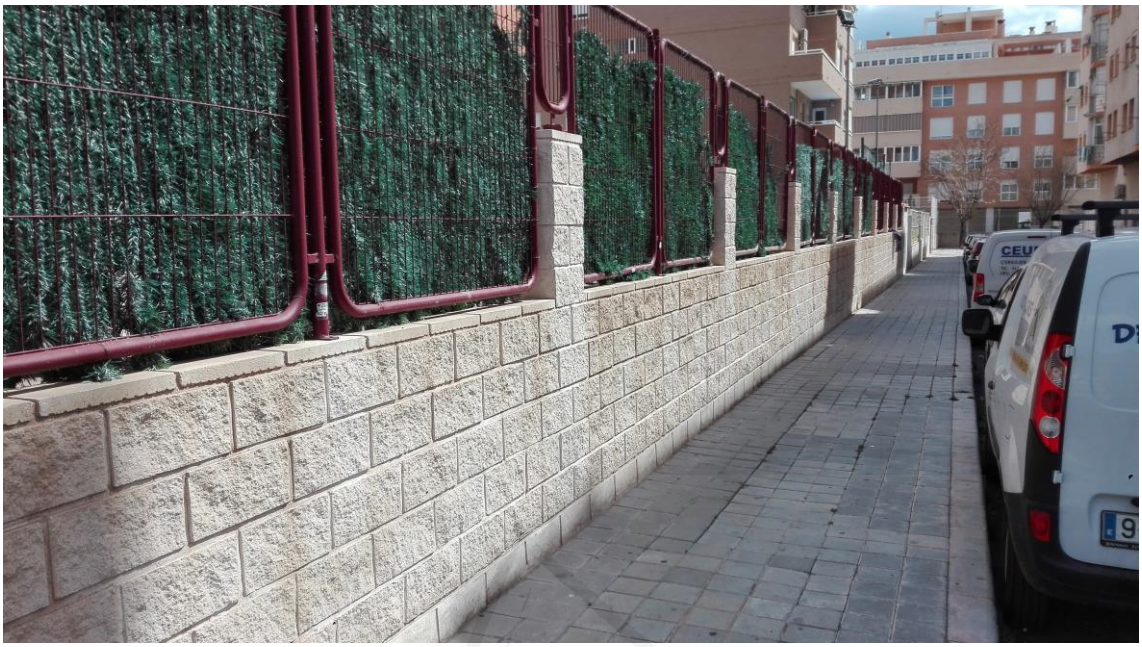


Figura 81: Imagen de detalle de ejemplo de vallados y muros límites de las urbanizaciones cerradas en Alicante. Fuente: Elaboración propia.

La reestructuración del espacio urbano desde el contextualismo aplicado desde el PGMO de 1987 revierte en unas formas cada vez más eclécticas en la ciudad, donde el tamaño de la manzana urbana o catastral aumenta la media respecto a la ciudad. Las posibilidades de desplazamiento se minimizan. Las comunidades cerradas requieren de manzanas catastrales con dimensiones suficientes para la incorporación de espacios y dotaciones colectivas en el interior de las parcelas.

Figura 82: Imagen de diferentes manzanas urbanas o catastrales de mayor tamaño en el núcleo urbano de Alicante. Fuente Dirección General de Catastro. Fuente: Elaboración propia.

El número de las manzanas urbanas por hectárea se constituye como un indicador válido para la estimación de las mayores o menores posibilidades de encuentro social y vitalización urbana (Jacobs, 1961; Nadai *et al*., 2016). Los aspectos morfológicos que inciden en el mayor o menor número de manzanas por hectárea a partir de su extensión son el número de intersecciones de calles y vías por hectárea, así como la mayor o menor longitud media de los bloques de edificaciones. El aumento del tamaño de las manzanas urbanas y catastrales genera mayor prolongación de las calles, menos intersecciones y, generalmente, mayores distancias a recorrer a pie. Ello redunda directamente en la posibilidad de encuentro y vida social.

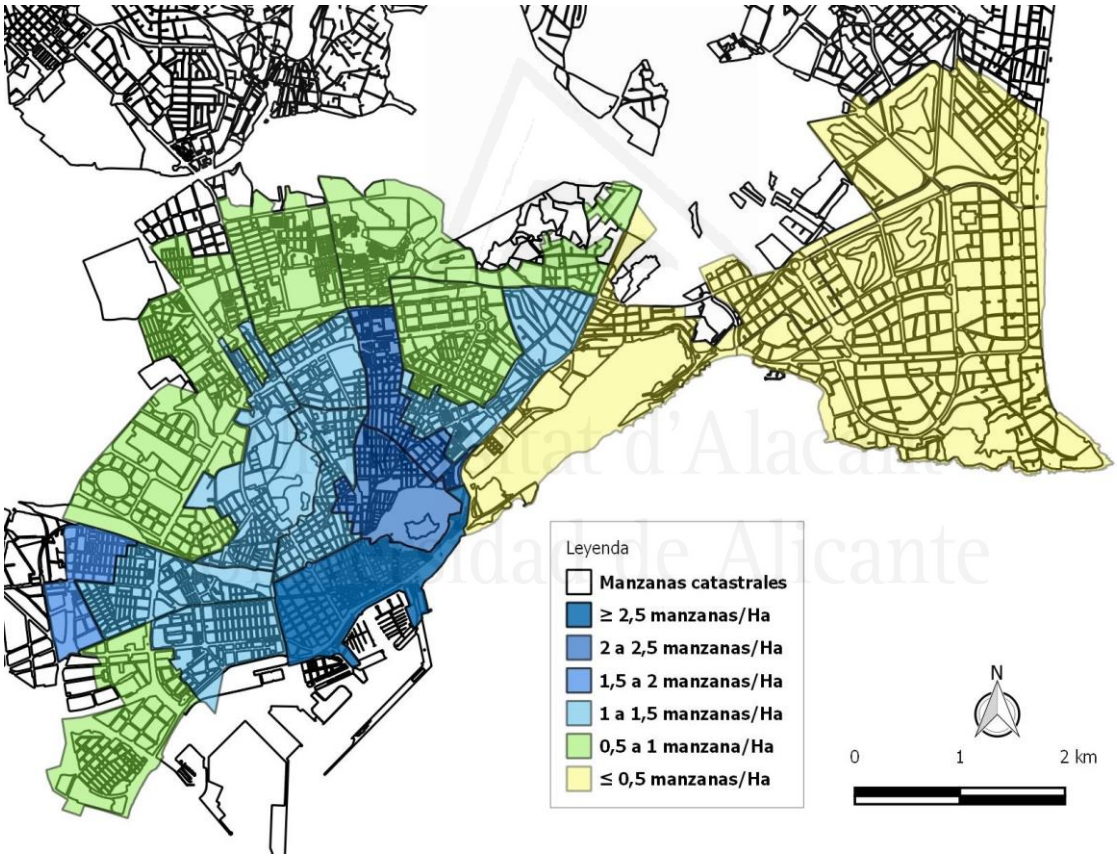


Figura 83: Densidad de manzanas urbanas y catastrales por hectárea. Fuente: Dirección General del Catastro. Elaboración Propia.

Las distancias válidas para asumir por desplazamientos a pie, como acciones propicias para la vida en comunidad, la vitalización y el humanismo a escala humana en la ciudad se tutelan como primordiales desde el Movimiento Moderno hasta nuestros días. Las

distancias asumidas como válidas para accesibilidad a espacios urbanos según desplazamientos peatonales para fomento de la interrelación social se orientan desde los 400 metros a los 800 metros aproximadamente (Sert, 1942, 1944; Gropius, 1949; Molina y San Alduan, 1980; Gehl, 1991). Estas distancias se establecen como máximas para desplazamientos a pie de aproximadamente 15 minutos, que es el tiempo máximo aproximado en el que los ciudadanos deciden desplazarse a pie y no de otra forma. Las unidades vecinales de los centros cívicos de las propuestas modernas derivadas del PGOU de 1973 se fijaron con este criterio de recorrido para alcanzar distancias para la interacción, si bien, finalmente no se implementaron. En Alicante, estas distancias se fijaron en el plan de 1973 para el alcance de entre 500 y 1000 metros en el diseño de unidades vecinales, que a su vez mantenían una distancia media con la zona central del centro cívico de 250 metros.

Las adecuadas densidades de manzanas urbanas permiten acercar equipamientos, servicios y población en densidades medias o altas a los residentes, para motivación de desplazamiento a pie. La mayor o menor densidad de manzanas urbanas es proporcional a la mayor o menor longitud de las calles, mayor o menor número de intersecciones y, por ende, en las posibilidades de interacción y encuentro social. La densidad de manzanas por hectárea alcanza valores elevados en los espacios de mayor densidad urbana y de tipología edificatoria dominante de bloque plurifamiliar en manzana cerrada que en el caso de Alicante es en las áreas urbanas del centro y céntricas. Cuando menor es la densidad de manzanas urbanas, mayores distancias medidas a recorrer y menores posibilidades de que el desplazamiento a pie se convierta en alternativa real en el desplazamiento. La menor densidad real se acompaña de morfología en edificación en bloque, de generalmente espacios vallados a manera de urbanizaciones cerradas impermeables al paso, con menores densidades urbanas y poblacionales. Esta menor densidad lleva parejo un menor número de locales comerciales por la morfología urbana imperante y, consecuentemente, un menor número de comercios minoristas, lo que fomenta aún más el desplazamiento en vehículo privado a motor.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Las mayores manzanas urbanas o catastrales de los barrios de Playa de San Juan, entre otros barrios, que presentan dimensiones de en torno a 200 metros de cada uno de sus lados. Estas dimensiones repercuten en una media de desplazamiento a pie de dos manzanas catastrales de alcance máximo. Estas medidas de dos manzanas urbana alcanzables a pie en espacios por calles acotadas del espacio privado por vallado y muros, sin presencia de espacio comercial y zonas verdes mayormente no son las adecuadas para motivar desplazamientos a pie. En cambio, este diseño de la trama o parcelario urbano desde el Movimiento Moderno debía exigirse con estas dimensiones suficientes de las parcelas urbanas para evitar continuamente la parada y freno de vehículos en cada cruce o intersección, cuestión que aumentaría ostensiblemente el tiempo de desplazamiento utilizado y la intensificación del tráfico. Este diseño se debía acompañar de parcelas permeables al paso, por cuanto el derecho del peatón se erige como clave del urbanismo moderno, cuestión que se ha denegado en la actualidad. La fijación de este criterio debiera haberse producido en unidades vecinales polifuncionales, tal y como también se incorporó a las directrices del Movimiento Moderno.

Los patrones de movilidad para estas áreas con menor densidad de manzanas por hectárea se acompañan de una mayor necesidad de desplazamientos en vehículo privado a motor. Los datos concretos de número de vehículos por hogar son mayores en estas áreas de menor densidad de manzanas urbanas por hectárea dadas las mayores distancias de viaje a alcanzar para los necesarios desplazamientos diarios a lugares de trabajo, comparas y otros. El número medio de vehículos por hogar para los ámbitos de la periferia este de la ciudad, barrios de Playa de San Juan, Albufereta y Cabo de las Huertas se fija en 2 vehículos por hogar según el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Alicante. El resto del ámbito urbano, con una media de en torno a uno o incluso valores muy bajos (menos de un vehículo por hogar) es derivado de los requerimientos de transporte privado para abarcar desplazamientos diarios.

En definitiva, la escala humana atribuible al urbanismo favorecedor de la interrelación social es un factor esencial para la accesibilidad al mismo para esparcimiento, ocio y recreación. La escala humana se amolda a criterios de proximidad, de número de

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

intersecciones viarias, de longitud de fachadas y vallados, entre otros. La propuesta de centros urbanos y centralizadores del espacio público por todo el tejido urbano, con el propósito de búsqueda del espíritu de vida comunitaria abierta, se aleja formalmente de estas áreas urbanas con menor densidad de manzanas urbanas o catastrales. Igualmente, en la consideración del espacio público desde el punto de vista del uso, acceso y su importancia para la vida social, se produce una confrontación con en el espacio privado interior de las urbanizaciones cerradas.

La forma urbana, de considerables vallas y muros y de escasos bajos para uso comercial, repercute en la vitalización de la ciudad. Aúna sí, el grado de intensidad de la ocupación humana del espacio es el que finalmente asienta las funciones y la vitalización de la función urbana. La desdensificación poblacional de los tejidos residenciales tendentes, en donde proliferan el urbanismo de parcela vallada y cerrada, disminuye aun más las posibilidades de interacción social, encuentro en comunidad y vida urbana por falta de masa social o densidad poblacional óptima y suficiente.

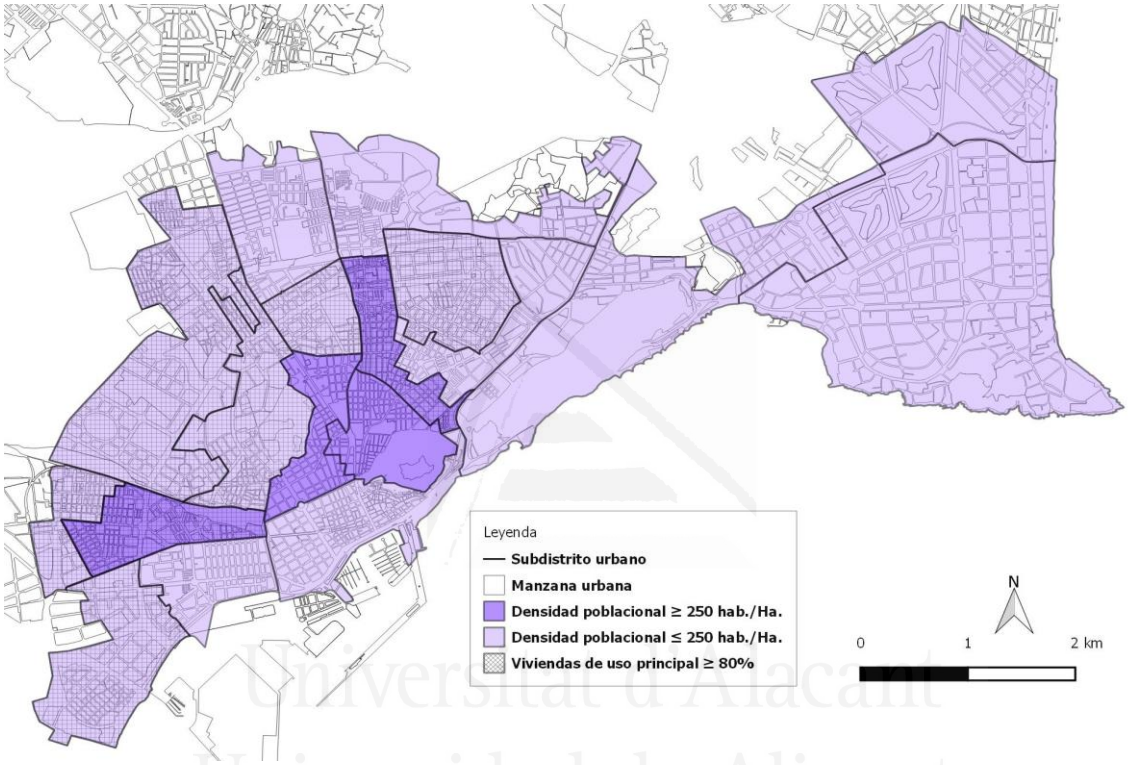
9.1.2. *La pérdida de densidad poblacional y las menores posibilidades de humanismo, interacción social y vitalidad urbana más allá de la forma urbana*

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El diseño de las formas y su funcionalidad requiere de densidades poblacionales mínimas para dar validez la disposición de las instalaciones colectivas que sean una prolongación de las viviendas o para fomento del encuentro e interacción social. La descompensación existente entre las necesidades de vivienda, el número de viviendas y el grado de ocupación es patente en el total de la ciudad, y más sobre algunos espacios concretos dentro de las mismas. Este factor incide en una menor densidad poblacional.

La pérdida de funcionalidad social de la ciudad motivada por el efecto fragmentario y desdensificatorio en el urbanismo actual está incitado por un factor asociado a las cada vez menores densidades poblacionales. Las propuestas de bajas y muy bajas densidades son contrarias a la compacidad urbana y, por ende, compacidad social y de funcionalidad

vital de la urbe. Pero también, la propuesta de medias y medio-altas densidades urbanas que no han conseguido un porcentaje de vivienda para uso principal que se acerque al techo de capacidad admisible de población a la que fueron destinadas se asocia a la posibilidad de que a pesar de ser una ciudad compacta se pueda estar socialmente segregada. Un hecho urbano actual y común supone que la dispersión edificatoria aumenta exponencialmente las posibilidades de segregación social (Muñiz et al., 2006).



Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Figura 84: Mapa de distribución de las mayores y menores densidades poblacionales según el referente de 250 habitantes por hectáreas (mínimo considerado para la organización colectiva según urbanismo moderno y posmoderno) por subdistritos y su relación con la ocupación de las viviendas para uso principal en el núcleo urbano de Alicante para el año 2015. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). *Urban Audit*. Elaboración Propia.

Las densidades poblacionales de más de 300 habitantes por hectárea, como cifra o indicador medio de las requeridas como óptimas para la vida en las ciudades se alejan progresivamente en estos últimos años en Alicante. Las posibilidades de interacción y relación humana, la minimización del consumo de recursos, la viabilidad económica de los pequeños comercios, la inversión y la rentabilidad del transporte público, entre otros, se consiguen con densidades poblacionales óptimas. Los intentos de mejorar la vitalidad y

humanización de la ciudad a través de planes urbanísticos y sectoriales han encontrado en las densidades poblacionales inferiores a las medias necesarias, obstáculos para revertir procesos negativos. Las relaciones sociales fluidas de la ciudad tradicional mediterránea entre ciudadanos de vecindad próxima, se resiente y fluye hacia otras socialmente distantes, a pesar de la mayor o menor proximidad geográfica dentro de la ciudad, dado el diseño urbano en urbanizaciones cerradas, pero también en densidades poblacionales bajas. En una ciudad mediterránea como Alicante el tipo de certeza con respecto a las relaciones sociales era antaño el de la cercanía física o geográfica del vecino, siendo para la ciudad actual el predominio del extraño, al desafiarse los límites de lo físico y social.

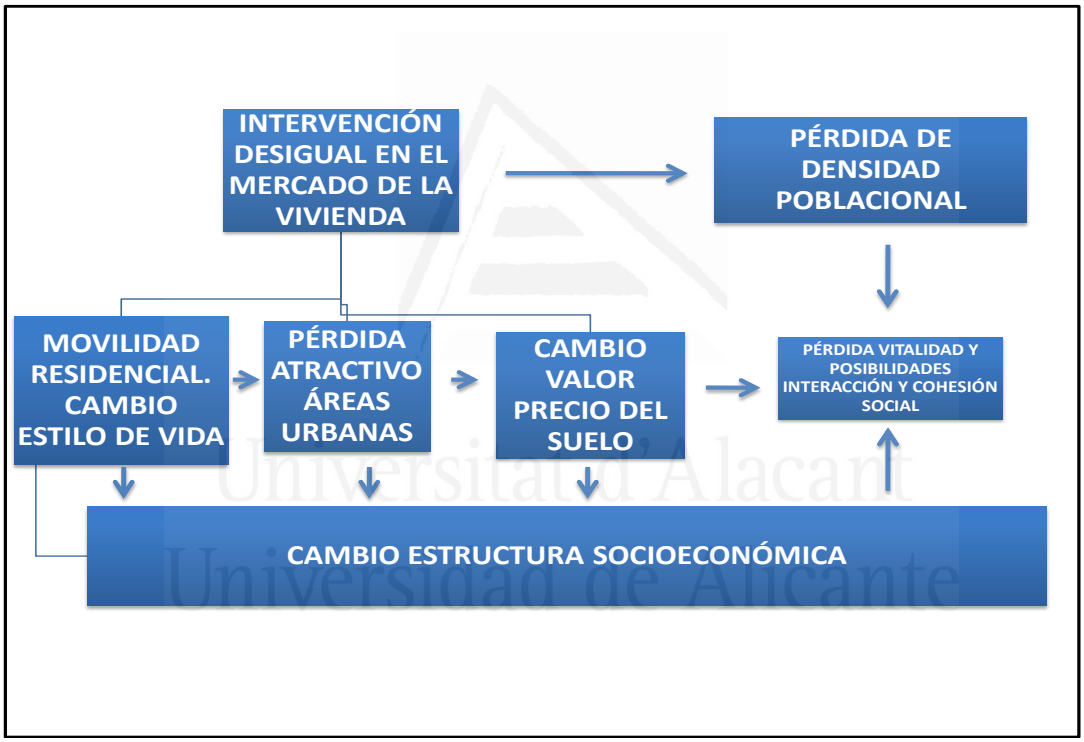


Figura 85: Esquema de los cambios en la estructura socioeconómica de la ciudad derivado de la intervención en el mercado de la vivienda y su influencia en las densidades poblacionales.

El alejamiento a las densidades óptimas se revela contrario a la posibilidad de fomentar las más diversas actividades humanas, espontáneas u organizadas, abiertas a las mayores probabilidades de encuentro social. La Ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad de la Comunidad Valenciana insta a introducir modelos urbanos en los que la integración de usos, las densidades intermedias, la contigüidad de los desarrollos y la

calidad del entorno propicien los desplazamientos peatonales, pero la realidad es que la pérdida de densidad de población por áreas diferentes de Alicante es constatable.

Figura 86: Imagen de zonas verdes vacías del Barrio de Rabasa y Barrio de Juan XIII de Alicante con densidades urbanas y edificatorias bajas. Fuente. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Figura 87: Imagen del barrio de Ciudad Jardín en Alicante, con densidades poblacionales muy bajas. Fuente. Elaboración Propia.

La vida en comunidad y la vitalización del tejido residencial de Alicante se resiente por la falta de densidades poblacionales óptimas que derivan directamente en otro factor clave para la vida en la ciudad: el comercio de proximidad. La falta de masa social y poblacional suficiente revierte en pérdida de potencialidad y consumidores de los comercios minoristas de proximidad. La correlación de proporcionalidad entre el número de

comercios minoristas junto a la mayor densidad de manzanas urbanas muestra mayor precisión y exactitud de cuando de vida en la calle se trata.

9.2. La vitalidad y la humanización de la ciudad a partir de las formas, la polifuncionalidad, las actividades económicas y los espacios libres

9.2.1. *La función comercial y su propósito de integración para los tejidos urbanos polifuncionales*

El propósito social se intentó plasmar en el tejido urbano polifuncional de las propuestas del PGOU de 1973. El objetivo y la motivación de dotar de espacios con variedad de usos y actividades (residencial, zona verde o esparcimiento, público, administrativo y comercial, entre otros) para vitalizar el espacio se acompañaron con directrices apropiadas sobre la forma urbana. El diseño urbano de las unidades vecinales y centros cívicos con organización comercial dentro y en torno a las mismas buscaba alcanzar a fomentar también la reunión de la gente y la vida común en los que los peatones gozarán de preferencia sobre los intereses del tráfico y de los negocios para toda la ciudad, con una propuesta integral. Las pautas apuntadas por el Movimiento Moderno respecto al ámbito urbano comercial, como espacio donde existen otras actividades para fomentar la polifuncionalidad y vida social y pública en las ciudades, integraban áreas que pudieran ser fácilmente recorridas a pie. Estas zonas peatonales debían tener una forma urbana y arquitectónica agradable, que sería todo lo contrario de lo que en su momento proliferaba: "la calle mayor", en la que los usos y actividades comerciales tienen la primacía. El urbanismo moderno rehúye de la concentración comercial muy densa o casi exclusiva. Este criterio se aleja de la zonificación de la función comercial donde la actividad aparece acotada a un espacio urbano para fomento de una única función.

Desde la década de los años de 1950 se manifestaba, dentro de las ideas preconizadas por el Movimiento Moderno, que los centros comerciales y los centros de negocios se habían confinado excesivamente dentro de la ciudad. La armonía colectiva en la ciudad se debía intentar conseguir con la reintegración en los centros de la comunidad de las

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

actividades comerciales y de negocios y así evitar la zonificación de usos y actividades de manera muy concentrada, como expresión de la general tendencia individualista imperante (Sert, 1955). Josep Lluís Sert aludió a que si en el corazón de la ciudad (el centro urbano) ha de existir la libre competencia, ésta habrá de quedar sujeta a una estructura arquitectónica unificada.

La función comercial se considera como actividad fundamental para alcanzar cotas de vitalidad en el espacio urbano, así como foco de encuentro, acción y esparcimiento, dentro del espacio de consumo. En estos espacios polifuncionales deseados para el total de la ciudad desde la celebración del VIII CIAM y desde los primeros postulados críticos al Movimiento Moderno, o principios de la posmodernidad en el urbanismo, se indica a la presencia del tejido comercial en el tejido urbano como actividad fundamental para la vida y el humanismo.

En el PGMO de 1987 se analizaban las posibilidades de atraer personas, capital e inversión a la ciudad fruto del atractivo turístico de Alicante, su rango de capitalidad y sus buenas comunicaciones. Estos factores diferenciaban a esta ciudad para aumentar su atractivo comercial sustentado en la demanda y consiguiente oferta.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En Alicante, la acumulación de capital e influencia comercial y económica del centro urbano de la década de los años de 1980 rivalizó pronto con los cambios en los hábitos comerciales sustentados en nuevas posibilidades de consumo y nuevos y atractivos formatos comerciales en la periferia. El efecto del flujo centrípeto hacia el centro urbano de personas y capital, anterior a la redacción del plan de 1987 gira, hacia un efecto centrífugo a partir de la apertura de estos centros comerciales. La relación del consumo con el ocio y placer dentro de la libertad de elección se asoció a la fragmentación del consumo y fijó la transformación y diversidad del espacio urbano. El nuevo urbanismo comercial exige un esfuerzo concertado para lograr en torno a los nuevos "contenedores comerciales" mayores espacios públicos de calidad, a través de la arquitectura, del ornamento y de la innovación en el diseño. En este cometido se vislumbra que los cambios en la oferta comercial posmoderna llevarán consigo una reestructuración de la

forma urbana (Baudrillard y Poster, 1988; Clarke, 2003; Juaristi, 2005; Ponce, 2014). En Alicante se producen nuevos espacios urbanos cognitivos y heterogéneamente diferentes para consumo diferenciado. La efervescencia en el consumo aporta nuevas fórmulas terciarizadas que rivalizan con el espacio público como lugares de elección de consumo y de "tiempo" para el ciudadano. Estos nuevos polos de centralidad urbana se distribuyen dentro de una estructura polinuclear de la ciudad, en torno a centros comerciales, y establecen un grado de influencia en los aledaños urbanos. La nueva cualificación del espacio genera efecto centrífugo de los flujos de personas y capital a la periferia y fomenta la movilidad residencial hacia nuevos hábitats residenciales.

9.2.1.1 *La función comercial ligada inexorablemente a la forma urbana y a la centralidad*

En el PGMO de 1987 se analizó la cada vez mayor terciarización del centro urbano de Alicante fruto de la proliferación de comercios, en una relación descompensada entre este centro urbano y el resto de la urbe.

La ruptura morfológica entre el centro y periferia de la ciudad se presenta también con el ensanchamiento o estiramiento del espacio urbano periférico con tejidos urbanos descompactados, con menores densidades urbanas y poblacionales, con menor carga poblacional y, en muchos casos, casi monofuncionales. La intensidad de la actividad comercial en estas áreas urbanas pierde fuerza por la concentración de esta en determinados espacios. La implantación sucesiva de grandes equipamientos comerciales supuso un cambio en la estructura urbana y en las relaciones de influencia y atracción. Entre medio, la oferta comercial no aumentó ni cuajó ni aun con la potenciación de los denominados ejes comerciales reglados en el PGMO de 1987. El factor determinista de la forma urbana se presenta como componente responsable de las posibilidades de implantación comercial.

Las posibilidades comerciales en barrios con predominio de morfología urbana de parcelario amplio y tipología edificatoria en edificación abierta o unifamiliar se doblegan a

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

unas menores probabilidades de implantación comercial por la existencia de un menor número de locales o bajos comerciales. La realidad comercial minorista y de comercio de resultante en la actualidad está asociada, entre otros múltiples factores, a la potencialidad de ubicación por morfología y tipología edificatoria urbana existente. El número de locales comerciales por distrito urbano según catastro de urbana de la Dirección General de Catastro ofrece para la ciudad de Alicante valores más altos allí donde existe mayor densidad urbana.

El número de locales se asocia a las posibilidades de implantación de la actividad económica comercial. Los distritos censales más periféricos presentan una similitud en cuanto a sus desarrollos urbanos acontecidos en la década pasada con tipologías edificatorias preferenetemente de bloque en edificación abierta, con la consecuente pérdida de densidad de locales comerciales. El caso significativo de los barrios de Playa de San Juan, Albufereta y Cabo de Huertas, con menor densidad urbanística y tipología edificatoria donde hace acto de presencia de manera importante la edificación unifamiliar, presentan menores posibilidades a la implantación del comercio de proximidad.

Los planes comerciales se planteaban con importancia por la contribución social que tiene el equilibrio comercial dentro de una ciudad. Alicante arrastraba un déficit comercial en cuanto al total de oferta y la variedad de esta. Esta infradotación se centra en barriadas preferentemente periféricas o incluso intermedias con una morfología imperante de grandes parcelas urbanas o polígonos catastrales con tipología edificatoria de edificación abierta, de espacios libres entre edificación, a manera de urbanizaciones cerradas. Esta infradotación es acuciante principalmente en el barrio de Virgen del Remedio, Juan XXIII, Virgen del Carmen, Cuatrocientas viviendas, Colonia Requena, Vistahermosa, Playa de San Juan, Cabo de las Huertas, Albufereta, Polígono Babel y San Agustín. Aun así, es un factor inherente este déficit comercial a otras barriadas como Rabasa y Ciudad Jardín, de predominancia de vivienda unifamiliar.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

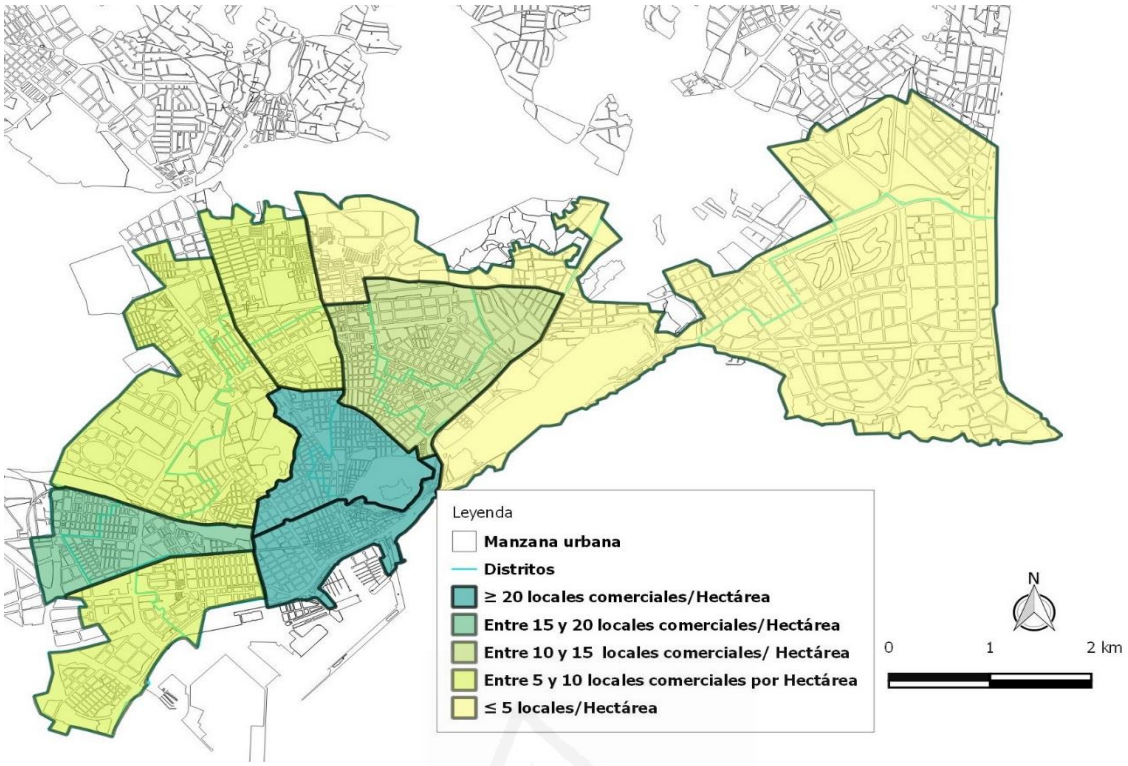


Figura 88: Densidades de locales comerciales de catastro de urbana por hectárea y distritos urbanos Fuente: Dirección General de Catastro. *Urban Audit*. Elaboración Propia.

DISTRITOS	ÁREAS URBANAS	NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES	NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES POR HECTÁREA
1	Centro	2.598	28,24
2	Céntrico	2.762	22,46
3	Intermedio	2.579	9,98
4	Periferia	2.705	2,47
5	Periferia-Intermedia	1.157	6,36
6	Intermedia	2.070	5,8
7	Céntrico-Intermedia	1.720	13,66
8	Céntrico-Intermedia	1.378	7,07

Tabla 43: Locales comerciales y densidad comercial por distritos y áreas urbanas en el núcleo principal de Alicante. Fuente: Dirección General de Catastro. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

En el cálculo general, el número de locales comerciales varía en función de cada distrito censal. Destacan el número de locales alcanzado en todos los distritos censales centrales (distrito 1 y 2) que presentan una morfología urbana propia de ensanche en tipología edificatoria de bloque plurifamiliar en manzana cerrada y donde el número de locales es bastante más elevado que el resto. Estos espacios se caracterizan también por presentar espacios para presentar manzana urbana o parcela catastral de dimensiones reducidas.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La distribución de comercios minoristas por hectárea en cada subdistrito es también un dato significativo y que está influenciado por la forma urbana, además de otros factores como pudieran ser la terciarización del centro urbano sobre el que sigue produciéndose la fuerza centrípeta de la actividad comercial en la ciudad en la actualidad. Este indicador muestra el grado real de la actividad comercial minorista y de proximidad por barrios. Para el centro urbano, pero sobre todo para el resto de la ciudad, la intensificación de la actividad comercial como factor influyente en la revitalización urbana se fija para las áreas urbanas con mayores posibilidades físicas de implantación comercial: las áreas de ensanche en bloque plurifamiliar sobre manzana cerrada.

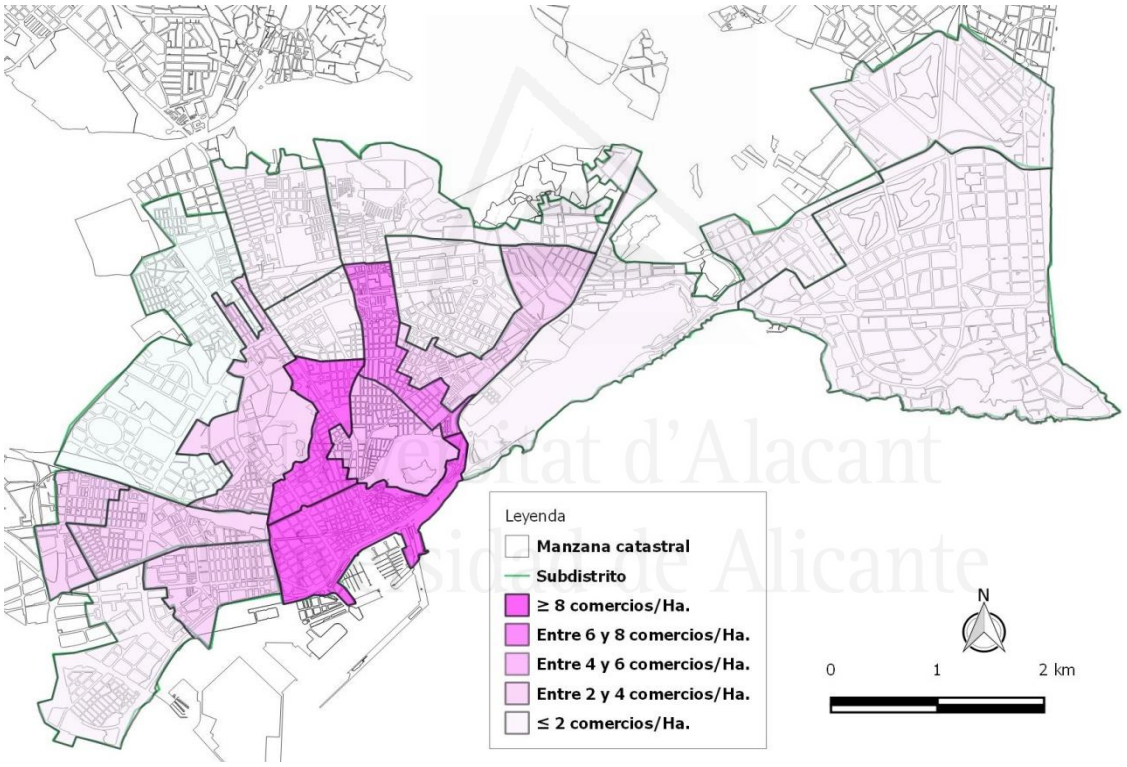


Figura 89: Densidad comercial del comercio minorista en el núcleo urbano de Alicante para el año 2014. Fuente: Informe Comercio Minorista Ayuntamiento de Alicante. Ayuntamiento de Alicante. Generalitat Valenciana. INE. Elaboración Propia

La vitalidad urbana encuentra relación directa con la polifuncionalidad en el tejido urbano. Los desarrollos mayormente habidos a partir de la década de 1960 han minimizado las posibilidades comerciales por la deficitaria intervención en la forma urbana permisiva con la implantación comercial minorista y de tienda de proximidad. El

enfoque colectivo y social del PGOU de 1973 no se llegó a plasmar en el territorio. Las propuestas de crecimiento en torno a unidades de barrio y unidades vecinales con afianzamiento de polifuncionalidad y espacios comerciales no se plasmó finalmente. El conjunto de viviendas y servicios comunitarios, comercios y zonas verdes, con un espacio central peatonalizado en torno a plaza pública, y rodeados de espacio con densidad urbana y poblacional suficiente para mejorar las condiciones de vida no se plasmaron. Este diseño se había erigido como representativo para la interacción y vida en comunidad.

El crecimiento estructuralista de la ciudad a partir del desarrollo de los planes parciales, planes de reforma interior y planes anteriores del PGMO de 1987, es decir, de los proyectos urbanos diferenciados para estructurar la ciudad, fijaron espacios con densidades urbanas medias, pero densidades comerciales (con relación a número de locales) muy bajas. Este plan se aleja del urbanismo moderno a partir de una propuesta estructuralista y polifuncional basada en los proyectos urbanos para dotar de humanismo y vitalidad a los tejidos urbanos tal y como se insta desde las primeras aproximaciones al urbanismo posmoderno. El resultado de la intensidad de presencia del comercio minorista por subdistritos es finalmente heterogéneo para el cómputo general de la ciudad. Esta heterogeneidad se asocia mayormente a las posibilidades físicas de disponibilidad de bajos comerciales fruto de la tipología edificatoria imperante. El PGMO de 1987 fomenta mayormente hábitats residenciales atractivos y heterogénesos en una imposición de la forma sobre la función urbana, en donde no tienen cabida densidades comerciales por habitante adecuadas, a manera de fijación de número de locales o bajos comerciales suficientes en reparto equitativo por el tejido urbano.

La trama urbana en manzana cerrada, mayormente en el centro y áreas céntricas de la ciudad, con presencia de bloques plurifamiliares con alineación de fachada al callejero y presencia de locales comerciales ofrece posibilidades reales para la actividad comercial. Los datos resultantes son siempre teniéndose en cuenta que la división de barrios por subistritos no es exacta. Existen límites de barriadas que se insertan en dos e incluso tres subdistritos.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

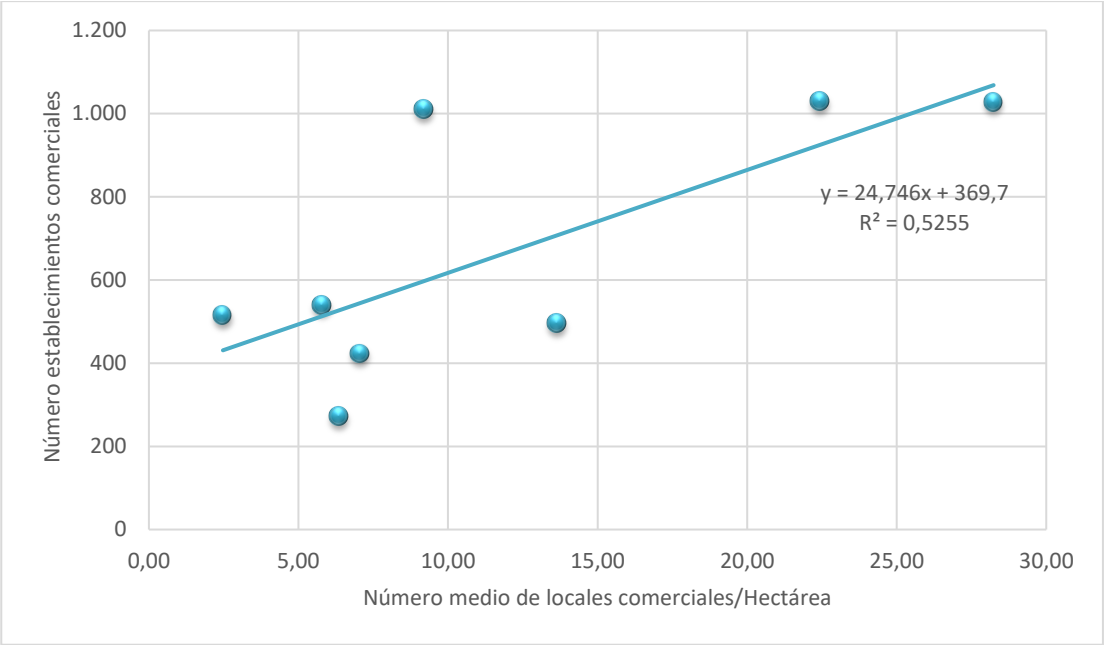


Figura 90: Correlación de Pearson. Número medio de locales comerciales por hectárea y distrito censal (X) y número de establecimientos comerciales (Y). Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

La correlación lineal importante entre inmuebles catastrales de uso comerciales y establecimientos comerciales minoristas (donde se incluyen los abiertos, cerrados, alquilados, traspasados y en construcción) o aproximada sin ser, ni mucho menos exacta. Aunque pueda tener un componente causal, la forma urbana es directamente responsable de los motivos de existencia y actividad económica comercial en la ciudad. La intensificación de las oportunidades físicas para el establecimiento de la actividad económica comercial en la ciudad dependiente de la forma urbana encuentra mayor intensificación en el centro urbano. Siguiendo la relación causal, a partir del ejemplo de los inmuebles y establecimientos comerciales minoristas, el nivel de actividad es también mayormente posible en el centro urbano.

La influencia de la morfología urbana y tipología edificatoria imperante por subdistritos en el número de comercios minoristas en la vitalización de la ciudad es importante, pero no fundamental. La regresión lineal para relacionar de modo independiente el grado de asociación entre las variables seleccionadas de número de comercios por hectárea de suelo urbano y densidad urbana (en viviendas por hectárea) se muestra a fin de

comprobar el grado de relación y de asociación de valores. Se presenta una correlación lineal con el R2 medio: 0,631; una correlación directa sin llegar a ser perfecta. Existen otros factores más allá de la forma urbana que inciden en el mayor o menor número de comercios minoristas en el tejido urbano. El factor de atracción del centro urbano y comercial frente al área urbana periferia e intermedia del núcleo urbano es uno de ellos.

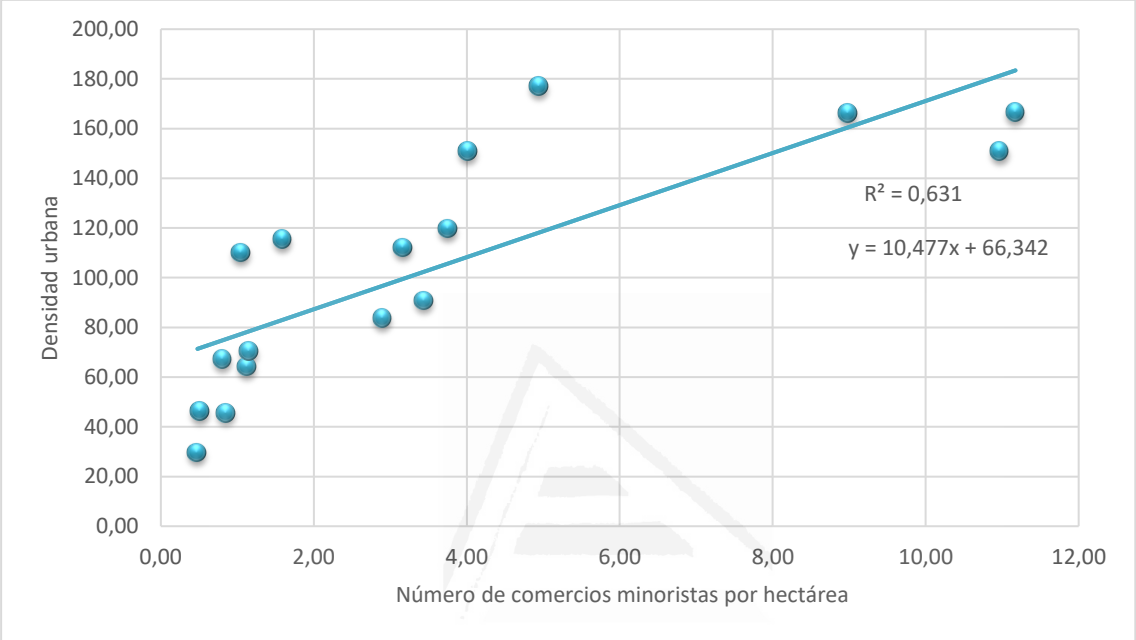


Figura 91: Correlación de Pearson. Densidad urbana (viviendas por hectárea) por subdistrito(X) y número de comercios minoristas por hectárea (Y). Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

A grandes rasgos, el déficit de comercios minoristas de los distritos de la periferia es directamente proporcional a su lejanía al centro urbano y a su morfología urbana y tipología edificatoria. El subdistrito más central, o centro urbano (barrios del Centro, Raval Roig, Santa Cruz-Ayuntamiento), junto a las barriadas céntricas (Ensanche-Diputación, Mercado e incluso Campoamor) difieren fuertemente del resto.

De igual manera resulta de una correlación directa, con alto grado de asociación, la relación entre el número de comercios minorista por hectárea y la densidad de manzanas urbanas por hectárea (R2 medio: 0,656).

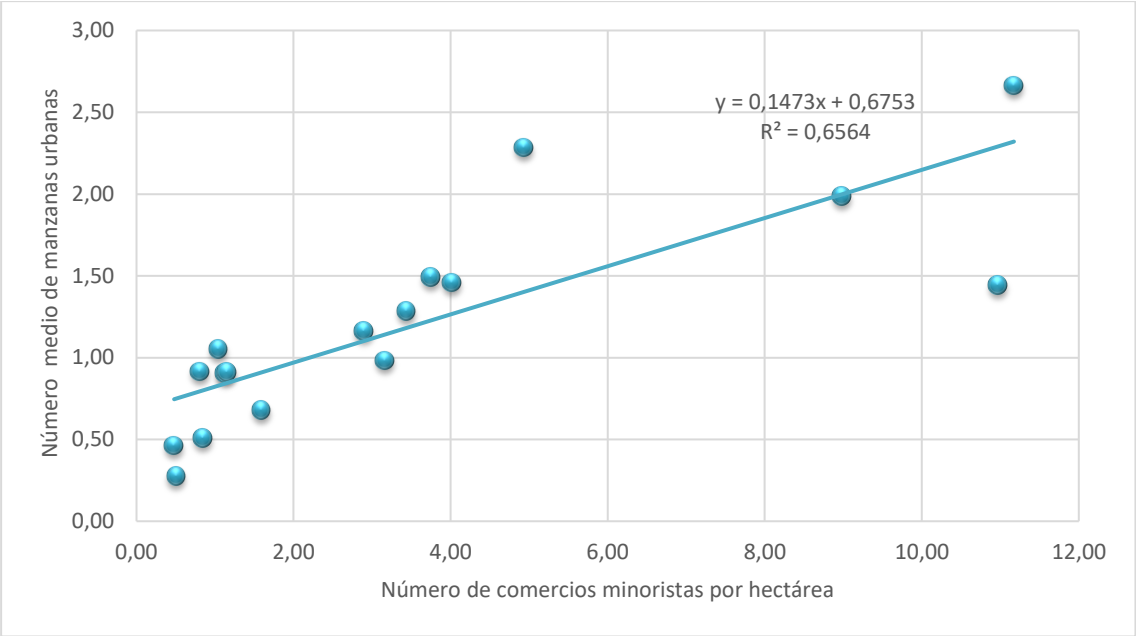


Figura 92: Correlación de Pearson. Densidad urbana (manzanas por hectárea) por subdistrito(X) y número de comercios minoristas por hectárea (Y). Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

En los espacios periféricos del núcleo urbano de Alicante el déficit comercial se torna de carácter estructural. La morfología urbana determina la capacidad máxima de revertir procesos económico-comerciales. La apertura de establecimientos comerciales en medianas y grandes superficies para periferias bien conoectadas a través de vías de comunicación intraurbanas tampoco ayuda.

Un indicador para el análisis de la diferenciación entre centro y periferia en cuanto a la dotación comercial minorista, como elemento indispensable para la vida urbana de proximidad, vitalización e interacción social es el índice de dotación comercial (IDC). El índice de dotación comercial (IDC) expresa la densidad comercial o número de establecimientos por cada 1.000 habitantes. Los datos estimados entre el año 2005 y 2014 del Plan Comercial PATECO y del *Informe de Comercio Minorista en la ciudad de Alicante del Ayuntamiento de Alicante* muestran un descenso y pérdida de peso general del comercio en Alicante fruto del contexto económico actual. Este descenso general de superficie comercial para toda la ciudad no es correspondido con la superficie media de venta de los establecimientos comerciales, sea cual fuere su formato (de comercio

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

minorista a grandes comercios), puesto que ha ascendido. Estos cambios en la oferta comercial corresponden a nuevos conceptos de viabilidad económicas y criterios de oportunidad. La concentración comercial se acuña a menos lugares, pero también a mayores superficies de venta de los existentes.

Figura 93: Locales comerciales vacios que se prolongan en las áreas con menor densidad poblacional existente. Fuente. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El Índice de dotación comercial (IDC) para el total de la ciudad de Alicante es de 12,1 establecimientos cada 1.000 habitantes para el año 2014, habiendo sido de 14,1 en el año 2005. Para el año 1998 y según el PAC Lucentum 1998, el dato fue de 14,7. Este dato, aplicado únicamente a pequeños establecimientos comerciales muestra cifras de 11,74 para el año 2014, habiendo sido para el año 2005 de 13,7. En el resultado de los indicadores se tiene en cuenta el incremento poblacional de la ciudad en un 4,9% entre dichos periodos. En definitiva, desciende el índice de dotación comercial del pequeño establecimiento. También desciende el índice de dotación comercial del formato comercial de libre servicio y aumenta muy ligeramente el de medianas y grandes superficies comerciales (0,05 a 0,07) con valores similares en la Comunidad Valenciana (0,36), para el de medianas superficies, y superiores para el de las grandes superficies (0,01).

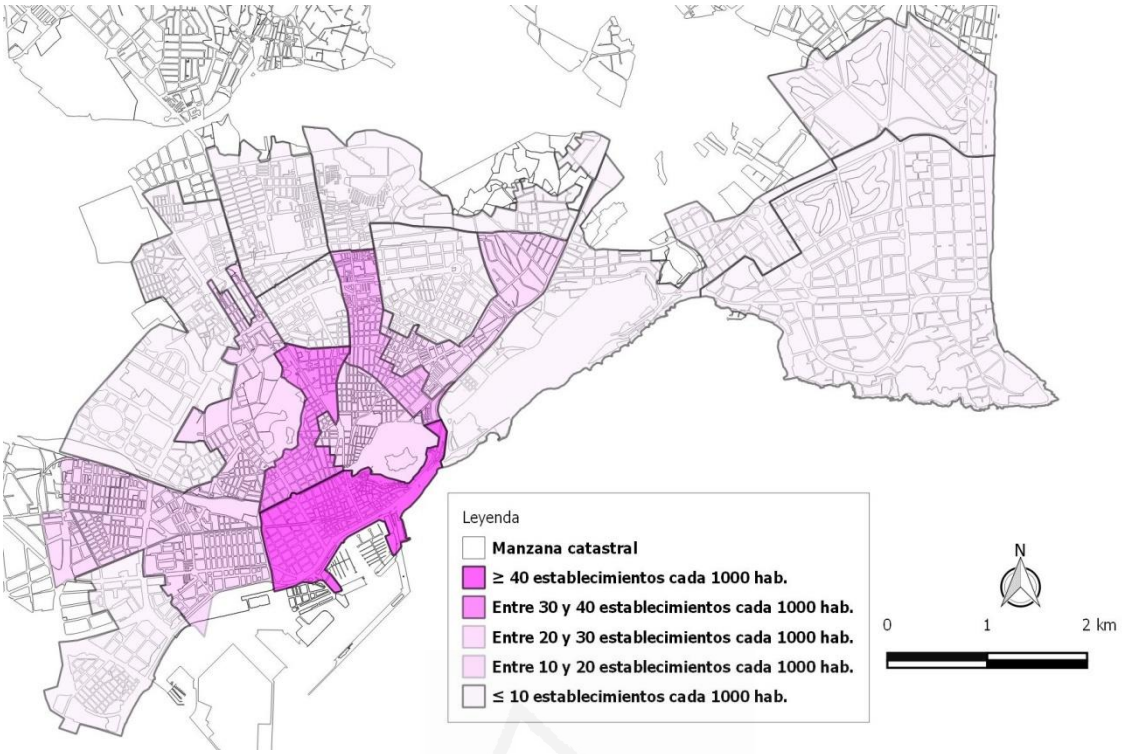


Figura 94: Indice de Dotación Comercial (IDC) por subdistritos para el año 2014 en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Informe Comercio Minorista Ayuntamiento de Alicante. Ayuntamiento de Alicante. Generalitat Valenciana. INE. Elaboración Propia

En la tipología comercial en el contexto de la ciudad los comercios de bienes de consumo diario, aquellos relacionados con el comercio de proximidad y que dadas sus características se redistribuyen equitativamente por la trama urbana, han sufrido una variación mínima en estos años de hasta casi el 1%. Otro caso, de tiendas de proximidad no incluidas en comercios de bienes diarios son las del grupo de moda, textil y complementos que sufre en global un descenso del 22%, las de equipamiento del hogar con descenso del 37%, hasta alcanzar que el total del comercio minorista y de proximidad ha sufrido un retroceso de en torno al 10%.

Subdistritos Urbanos		Número de comercios minoristas	Habitantes	Tipología edificatoria predominante	IDC (establecimientos cada 1000 hab.)
Centro	**1**	1.028	22.846	Manzana cerrada	45,00
				Media	**45,00**
	2A	768	20.457	Manzana cerrada	37,54
	2B	262	15.090	Manzana cerrada	17,36
	6A	336	23.640	Manzana cerrada	13,79

Céntricos	**7A**	350	20.936	Manzana cerrada	16,72
	8A	593	13.860	Manzana cerrada	16,96
				Media	**20,47**
Intermedios	**3A**	265	21.144	Manzana cerrada	28,05
	3B	287	14.202	Manzana cerrada	11,76
	3C	130	15.456	Edificación Abierta	8,41
	5B	130	13.542	Manzana cerrada	9,60
	6B	214	25.193	Edificación Abierta	8,49
	7B	146	9.411	Manzana cerrada	15,51
	8B	188	25.041	Mixto	7,51
				Media	**12,76**
Periféricos	**5A**	143	19.239	Mixto	7,43
	4A	114	23.790	Edificación Abierta	4,79
	4B	182	17.135	Edificación Abierta	3,62
	4C	293	34.250	Edificación Abierta	8,53
				Media	**6,09**

Tabla 44: Indice de Densidad Comercial (IDC) y morfología urbana por subdistritos urbanos y áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Urban Audit. Elaboración Propia.

Por consiguiente, la mayor o menor dotación comercial por habitantes está directamente relacionada con la forma urbana. En este hecho, la actividad comercial como termómetro de la vida urbana se resiente en la periferia. Los intentos de revertir los procesos de pérdida de incidencia de la actividad y dotación comercial bajo los criterios posibilistas de los planes urbanísticos y modificaciones de planeamiento no han cambiado el modelo comercial de la ciudad. El "techo" máximo de densidad comercial posible por hectárea de suelo urbano e, incluso el del índice de dotación comercial, está supeditado a la morfología urbana y tipología edificatoria. La opción de mejora de la oferta comercial y/o revitalización de aquellas áreas de déficit comercial estructural se entrevé posible a partir de procesos de restructuración y renovación urbana intensos. Estos procesos se fijarían con la ejecución de nuevas edificaciones comerciales exentas al margen de la edificación existente, sea cual fuere el formato comercial.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

9.2.1.2. *Las intervenciones en urbanismo comercial en el intento de modificación de la tendencia comercial actúal en la ciudad*

La proliferación del urbanismo de edificación abierta requiere de una relocalización de superficies comerciales en determinadas áreas para compensar el déficit de locales y

bajos para uso comercial para esta actividad. Los frentes de las principales vías de las barriadas y distritos en edificación abierta presentan en algunos casos “contenedores comerciales”, cuando no “bandejas comerciales” de planta baja, situados en planta baja y en edificación exenta e independiente que concentran la actividad comercial de proximidad.

Los cambios tendentes en el formato comercial y recogidos en el PATSECOVA o Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunitat Valenciana, en tramitación actual, apuntan a las mayores necesidades de superficie comercial media por establecimiento y a la vuelta al comercio de proximidad en el centro por el envejecimiento de la población y sus menores capacidades de movilidad. La forma urbana vuelve a revestirse de la capacidad de adaptación a partir de locales comerciales, posibilidades de ampliación u operación de renovación urbana o creación de bandejas comerciales en espacios posibles por adaptación, no siempre, de la normativa urbanística en esta materia.

Las diferentes líneas de acción y acciones llevadas a cabo dentro de una serie de diferentes planes urbanísticos y sectoriales con criterios posibilistas y reguladores en el medio urbano no han podido revertir aquellos procesos que sobre la actividad y dotación comercial ya se acuñan desde décadas en Alicante con correlación a la dualidad centro-periferia. La periferia en su conjunto no se ha visto favorecida por la presencia dentro de su tejido urbano de los nuevos formatos comerciales que con especial incidencia se implantaron hace dos décadas. Al contrario, la infradotación comercial se mantiene, junto a la de los subdistritos y a la de los barrios intermedios, siendo una característica común para todos ellos.

La forma urbana a través de su morfología y densidades se impone como factor determinista de los designios comerciales inmutables en este intervalo temporal. El proceso flexibilización posmoderna, a través de la continua regulación e incidencia de planes urbanísticos y sectoriales se asume en un posibilismo asumido que no ha incidido tanto en las actividades comerciales minoristas y sus posibilidades de implantación en

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

función de la forma urbana. La fragmentación de la dotación comercial local no ha sido revertida por los intentos de regulación con mayor incidencia a través de la regulación de la normativa y menos por las limitaciones urbanísticas de los planes sectoriales comerciales como los planes de acción comercial. Estos planes sectoriales (PATECO y PATSECOVA) junto a los urbanísticos en el centro urbano (PECAT) aluden en su motivación a la recuperación económica y a la vitalización de la ciudad en la importancia que el tejido comercial supone para la economía y para la vida urbana en la ciudad. El intento de actuación de manera integral auspiciado por el PGMO de 1987 con la regulación de la normativa y de los primeros intentos de revertir el peso comercial y funcional del centro urbano a través de los denominados "ejes comerciales" no se plasmó por los continuos cambios en el plan.

En la actualidad, la fuerte dualidad centro-periferia en la dotación y en las políticas y actuaciones en materia de urbanismo comercial y planes sectoriales comerciales ha sido la protagonista en estos años precedentes. La renovación urbana al servicio del urbanismo comercial en Alicante ha actuado con incidencia y orientada a la recualificación del espacio público en las áreas de actuación, pero no ha conseguido revertir el problema estructural de la forma y disposición de los barrios en sí, y de los barrios en su posición e influencia respecto al centro urbano. Esta pérdida de funcionalidad va en contra del carácter de humanización de aquellos espacios, que más allá de considerados como Centros Cívicos, se orientaran a la densificación polifuncional de áreas para la vida y el encuentro social y comunitario por la densificación de actividades y usos aludidos desde el VIII CIAM y que se intentaron aplicar a partir de lo dispuesto en el PGOU de 1973.

9.2.2. *Las actividades terciarias y profesionales y su vinculación al centro urbano*

En Alicante, la preocupación por la dualidad centro-periferia reflejada en el PGOU de 1973 y en el PGMO de 1987 con relación a la terciarización del centro de la ciudad comparada con el resto de la ciudad, no ha evitado el distanciamiento y fragmentación

del uso terciario entre estas dos áreas a pesar de las iniciativas desarrolladas. La dualidad se mantuvo, y de hecho se afianzó con los diferentes planes y actuaciones que han cimentado el reforzamiento terciario de este espacio central. El fomento del uso comercial a través de medidas de intervención en la norma urbanística del PGMO de 1987 sobre determinados suelos urbanos de la ciudad intentó aumentar la compatibilidad de este uso con el residencial en toda la trama urbana, y así poder revertir el proceso de continua pérdida de influencia del comercio de proximidad al margen del habido en el centro urbano. En un mismo sentido, el uso de oficinas que sustenten actividades de profesionales y servicios y su alusión en la también norma urbanística sobre la compatibilidad de uso terciario-oficina con la adopción de compatibilidad en planta baja y planta baja y primer piso, según casos, ha reforzado la terciariazación tendente y que se refleja desde los primeros análisis derivados desde el PGOU de 1958. Los inmuebles y actividades terciarias relacionadas con oficinas y centros de negocio se concentran en el centro urbano. El resto de las áreas, con la influencia de la forma urbana, junto a la influencia del proceso centrípeto de actividades, inversiones y capital en el centro urbano, pierden intensidad respecto a este centro.

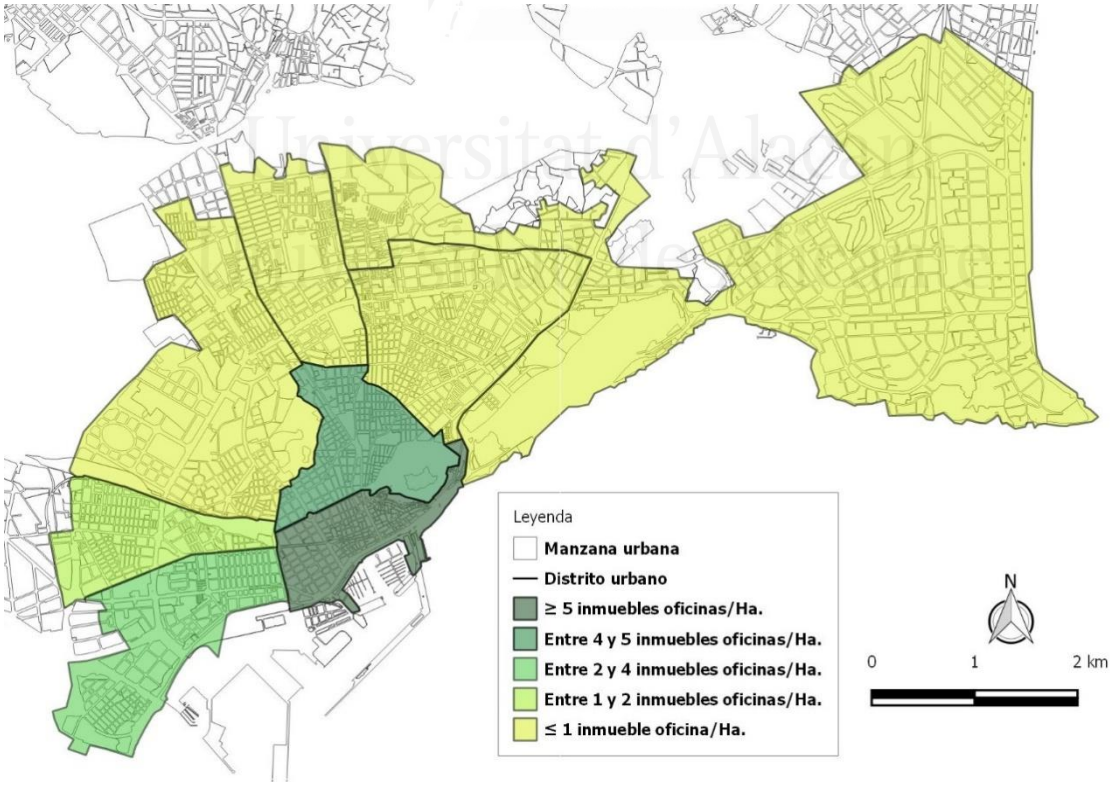


Figura 95: Densidades de locales para oficina de Catastro de Urbana por hectárea y distritos urbanos
Fuente: Dirección General de Catastro. INE. Elaboración Propia.

DISTRITOS	ÁREAS URBANAS	NÚMERO DE INMUEBLES OFICINAS	NÚMERO DE INMUEBLES OFICINAS POR HECTÁREA
1	Centro	1.831	19,90
2	Céntrico	503	4,09
3	Intermedio	253	0,90
4	Periferia	61	0,06
5	Periferia-Intermedia	96	0,53
6	Intermedia	212	0,59
7	Céntrico-Intermedia	133	1,06
8	Céntrico-Intermedia	485	2,49

Tabla 45: Inmuebles oficinas por distritos y áreas urbanas en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Dirección General del Catastro. Elaboración Propia.

La hegemonía del centro urbano como aglutinador de las actividades económicas como tradicional CBD (*Central Bussines Distrit*) de la ciudad se sustenta en el número de oficinas y la disponibilidad de locales para ello. La función de las actividades financieras y de negocios especializadas son prácticamente exclusivas de este espacio central. Únicamente, la redistribución de la actividad industrial, y sobre todo logística, de almacén, distribución y otros, orientada a los distritos suroccidentales ha permitido la proliferación de estos espacios sin llegar a la intensidad del centro urbano. El diseño de la ciudad del "Trabajo y Comunicaciones" y de la "ciudad crecedera y de la gran reserva de la ciudad" por parte del PGOU de 1973 para esta zona suroccidental es parte influyente actualmente de esta localización también del uso oficina y de actividades financieras y de negocios.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La correlación lineal o correlación de Pearson entre el número medio de locales comerciales y el número medio de locales de oficina ofrece una correspondencia muy aproximada (valor r=0,684). Las posibilidades teóricas y reales de la terciarización en el centro urbano se manifiestan por igual por el factor de influencia de la forma urbana, pero también de los procesos urbanos, asociados en este caso a la fuerza centrípeta de concentración de capital, personas y actividades en el centro de la ciudad. En este caso, la forma urbana del espacio central favorece a la función terciarizadora. La fragmentación y diferenciación centro-periferia queda supeditada a la relación entre entre el proceso y la forma urbana.

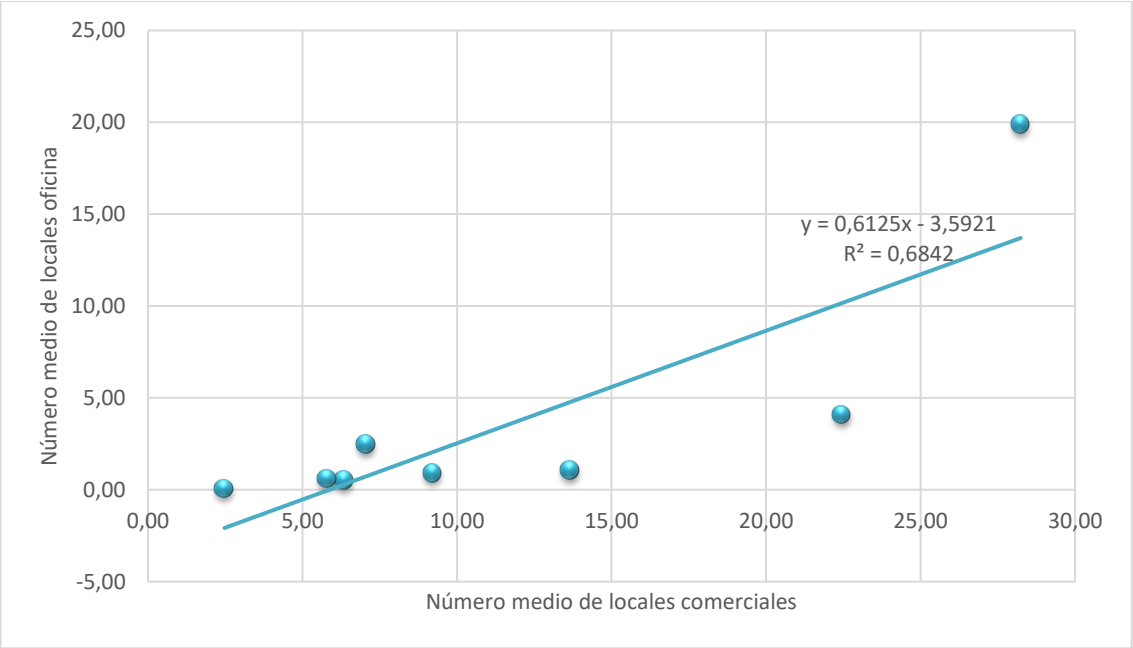


Figura 96: Correlación de Pearson. Número medio de locales comerciales por hectárea y distrito censal (X) y Número medio de locales de oficina por hectárea y distrito censal (Y). Fuente: Dirección General de Catastro. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración Propia.

9.2.3. *La expulsión de la industria hacia la periferia*

La segregación de funciones inspiradas en el urbanismo estatal de la primera Ley del Suelo (*Ley del Suelo del 12 de mayo de 1956)* redefinió la segregación de espacios funcionales de los sucesivos planes generales de la ciudad. El principio de zonificación, para separación de los usos funcionales de la ciudad de los primeros CIAM, influyó en el modelo urbano de la ciudad de Alicante. La zonificación de las áreas económicas para la producción industrial se fijó a través de polígonos industriales segregados del hábitat residencial en los planes generales de 1956 y 1973 de Alicante.

Aun así, la función trabajar en el urbanismo del Movimiento Moderno de los siguientes CIAM se plantea desde la necesidad de recuperar parte de la antigua organización del trabajo. Los vínculos existentes entre la distancia física del lugar de trabajo y la residencia del trabajador eran causantes de parte de los grandes males de las ciudades extensas e industrializadas y que repercutían en la calidad de vida de los ciudadanos. En Alicante, la separación funcional por zonas rompe la relación de proximidad de dos funciones esenciales de la vida que eran habitar y trabajar. La intensificación de las zonas

industriales en la periferia no aglutina todo el peso respecto a este uso, puesto que se consideró la presencia de pequeños talleres e industrias artesanales como compatibles en la trama residencial, tal y como se desprende de las normas urbanísticas aplicables al suelo urbano de cada uno de los planes generes habidos en la ciudad. El funcionalismo recrea la necesidad de zonificar áreas industriales molestas, más allá de zonas verdes que sirvan de "amortiguación" entre ámbitos residenciales e industriales siguiendo vías de comunicación para mejor acceso, pero permitiendo la industria a manera de pequeños talleres y manufacturas dentro del espacio urbano en complemento al uso residencial. Esta antigua organización del trabajo permitía una armonía en la vida diaria por desplazamiento y vivificación de la ciudad. De igual manera, las oficinas y espacios administrativos y comerciales debían localizarse en zonas de paso, es decir, en la mejor confluencia de las vías de circulación. La ruptura de los vínculos estrechos y permanentes de la vivienda y los talleres y pequeñas manufacturas es un elemento que al igual que el comercio y otros usos como el de oficinas y negocios, hostelero, entre otros, repercute en la vida social y pública en la ciudad.

La segregación de la función urbana a partir de la zonificación se traslada en el segundo plan general de la ciudad (PGOU de 1973) con un criterio también positivista de mantener este modelo de diferenciación de zonas y usos, pero no de actividades compatibles dentro de las áreas zonificadas. El modelo polifuncional llevado incluso al diseño de las propuestas de red de corazones de la ciudad o nuclearización, como se denominó en este plan, a través de unidades vecinales y centros cívicos fomentarían la mezcla de actividades más allá del uso o zona residencial dominante. El criterio de expulsión de actividades industriales del centro de la ciudad, aquellas más molestas y también más necesitadas de espacio y de buenas comunicaciones, se apuntala con la aplicación de la norma sobre actividades nocivas e insalubres del momento (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas) y que se recoge en la normativa urbanística del Plan General de 1973. Esta norma urbanística no expulsaba el uso industrial de los tejidos residenciales consolidados del suelo urbano, más allá de que las actividades supusieran incompatibilidad con este uso por estar incluidas dentro del decreto citado. Aun así, más

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

allá de las directrices imperantes e influyentes de este decreto, la expulsión de la actividad industrial "blanda" (talleres, artesanos,...) hacia la periferia se mantiene constante, a pesar de los esfuerzos de reforzamiento a través de la compatibilidad de usos de las normas urbanísticas de los dos últimos planes generales, dado el empuje que suscitan la especulación y las mayores plusvalías de la renovación urbana para la implantación de un uso residencialista.

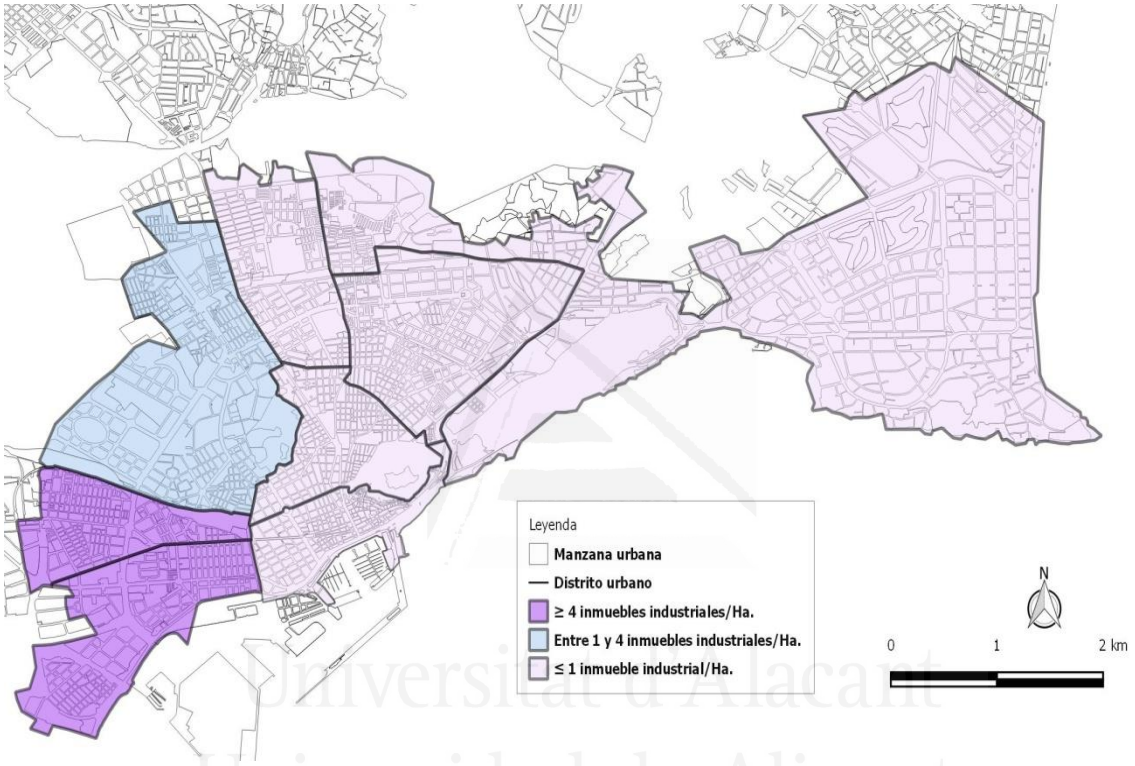


Figura 96: Densidades de inmuebles industriales de catastro de urbana por hectárea y distritos urbanos
Fuente: Dirección General de Catastro. Elaboración Propia.

El modelo de ciudad de Alicante preconizado en el PGMO de 1987 es el de una propuesta eminentemente residencial. Este plan permite mediante proyectos urbanos estructurantes la renovación urbana de espacios industriales abandonados para implantación de un uso preferentemente residencial. La dotación de suelo industrial existente y adquirido de las propuestas del Plan General de 1973 se asumieron como suficientes. Los polígonos industriales como el del Plan de la Vallonga y las Atalayas ya ofrecen considerable extensión de suelo industrial junto a las áreas industriales de La Florida, Agua Amarga y Rabasa. Todos, o casi todos, los suelos y polígonos industriales

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

propuestos se localizan en áreas urbanas por las que transitan las principales vías de comunicación intraurbanas que conectan con las principales infraestructuras viarias de carácter autonómico y nacional y con los polígonos industriales existentes.

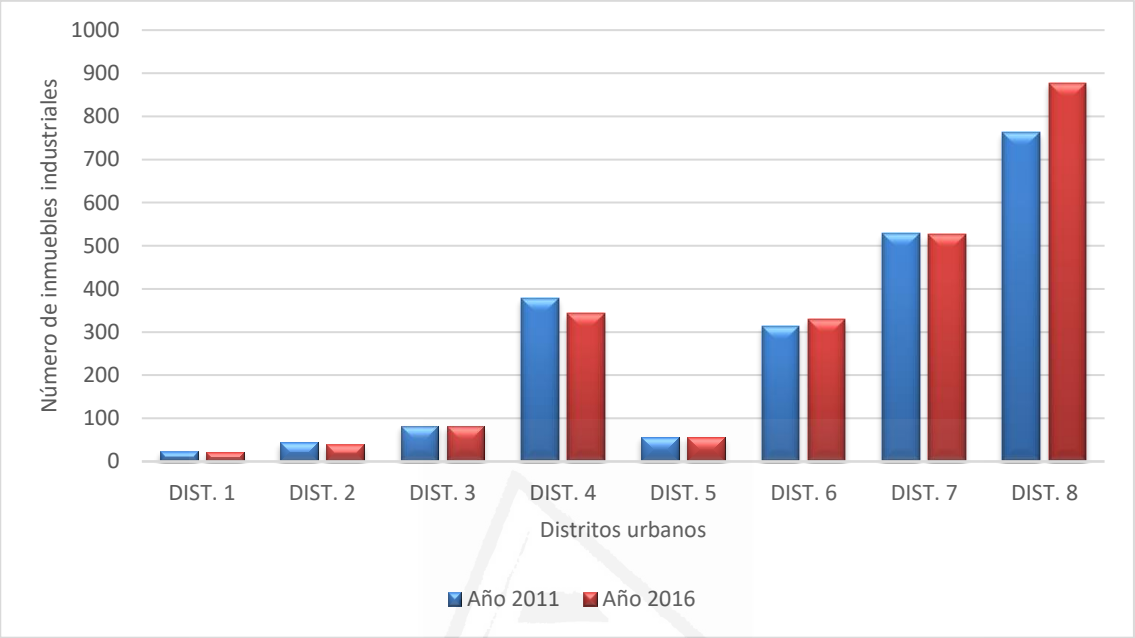


Figura 97: Evolución del número de inmuebles industriales de Catastro de Urbana en distritos urbanos en Alicante para los años 2011 y 2016. Fuente: Dirección General de Catastro. Elaboración Propia.

El diseño de la ciudad del "Trabajo y Comunicaciones" y de la "ciudad crecedera y de la gran reserva de la ciudad" por parte del PGOU de 1973 para el ámbito suroccidental de la ciudad ha influido en el reforzamiento del área industrial de la carretera de Ocaña a través y en conexión a la zona industrial de Babel, La Florida y Ciudad de Asís. Este factor ha permitido que el uso crezca para esta área en detrimento de otras áreas como el distrito 4. El Distrito Censal 4, dada su extensión y su conexión con la carretera nacional de Valencia ha tenido una incidencia en la localización industrial que pierde peso en detrimento de áreas más especializadas y con menos o nula orientación residencial como la del Distrito 4.

9.2.4. *Los espacios libres y su vinculación a la vida social*

La preocupación por la calidad de vida de las ciudades industriales motivó que desde la celebración de los primeros CIAM, las zonas verdes y las áreas de esparcimiento cobraran

interés fundamental para la vida y armonía del ser humano en el contexto urbano. La ciudad funcional debía responder a ello mediante el acceso al sol, espacio y vegetación, para cualquier ciudadano, más allá de su renta, etnia y procedencia. Para alcanzarlas no se obviaba incluso a intervenir mediante procesos de renovación urbana. La solución óptima alcanzada era la dotación de espacios libres y zonas verdes de manera directa, pero también de manera indirecta, mediante la existencia de zonas libres entre edificaciones en el modelo de tipología edificatoria a extender. Este proceso de dimensión de los espacios libres y zonas verdes se constituyó como fundamental, pero no exclusivo. La gran zona verde perimetral de la ciudad a manera de cinturón verde o las zonas verdescomo áreas de separación de viales y zonas de infraestructuras, y que debiera acompañar a grandes vías intraurbanas o *bulevares* rodados, también se establecieron como necesarias.

Los planes generales de 1958 y 1973 no lograron fijar zonas verdes en cantidad suficiente respecto a la estructura urbana, tal y como aparece en la exposición de motivos de los dos últimos planes generales. El PGOU de 1958 y el PGOU de 1973 con este criterio zonifican los montes y laderas sobre los que se asientan los castillos (Monte Tossal y Monte Benancatil) además de la reserva de suelo para algún parque de dimensiones importantes (Parque Lo Morant). En cambio, no se produce propuestas de renovación urbana para dotar de espacios libres al tejido urbano existente. Desde el IV CIAM se alude a un modo para que estas zonas verdes deban ser sede del esparcimiento, distracción y de las actividades colectivas. Las zonas verdes debían ser accesibles y cercanas a los espacios residenciales y convenían presentar usos y equipamientos colectivos para completar el uso de ocio y esparcimiento. Por ello, el PGOU de 1973, a pesar de no intervenir sobre el tejido urbano existente, sí que marca las directrices y las distintas soluciones propuestas en el modelo residencial tendente desde la consideración de la escala humana en las propuestas de desarrollo de los planes parciales, con la recreación de zonas verdes dentro de las unidades vecinales y centros cívicos. La infradotación por áreas se intentó también revertir mediante unos nuevos principios del crecimiento en tipología de media densidad, semiextensiva tal y como se promovía desde el V CIAM a través del bloque abierto entre espacios libres.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El PGMO de 1987 toma este modelo de hábitat residencial y lo plasma con un principio estructuralista para convenir hábitats residenciales idóneos donde conectar en una misma estructura, el espacio público y el espacio exterior, respecto a la vivienda, tal y como se había promulgado en los trabajos del *Team X* posteriores a la disolución del último CIAM. El modelo dejó de un lado la propuesta revitalizadora abogada en el VI y VIII CIAM para abrazar el concepto del hábitat humano residencial pregonado en el IX y X CIAM en donde la importancia del diseño del espacio residencial debía amoldarse a una vivienda conectada y muy vinculada a su exterior anexo, de un espacio continuo que sirviera y fomentara la relación social en un conjunto mayor (el barrio). La solución de la urbanización cerrada en donde la conexión entre vivienda y espacio libre fuera directa, segura y fácil se convirtió en la solución indirecta a este criterio de diseño urbano. La aplicación de estos nuevos principios se recrea mediante el vallado y separación del espacio privado y público. La impermeabilidad de la conexión entre las urbanizaciones cerradas con espacios comunales primados y el espacio público exterior se resuelve con una o varias puertas de acceso controlado, como manera de estructurar el espacio de conexión público y privado, pero solo para los residentes de estas urbanizaciones lo que conlleva una conexión social muy parcial y no a niveles como los vinculados al hábitat humano residencial promulgados por el Movimiento Moderno antes y después de la celebración del último CIAM.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En pocos casos se reproduce la plaza pública, a la cual se alude en el PGOU de 1973, como forma predominante en los crecimientos de la ciudad de las últimas décadas. La plaza pública se distribuye en el tejido urbano anterior a la década de los años de 1950 y en menor medida en el resto. La plaza pública que debiera ser el centro neurálgico de la nuclearización de la ciudad a través de la proliferación de unidades vecinales del PGOU de 1973 recoge el anhelo del urbanismo del Movimiento Moderno de más allá del VIII CIAM sobre el propósito de alcanzar la relación de vecindad y contacto entre vecinos a través de su fijación en diferentes núcleos o red de corazones de la ciudad. La conexión peatonal exigible para el encuentro social y vida comunitaria en torno a una plaza pública, con un entorno anexo de mayor densidad urbana y de espacios polifuncionales, se fomentaba

como necesidad para la consecución de la armonía social y la democratización de la vida en las ciudades.

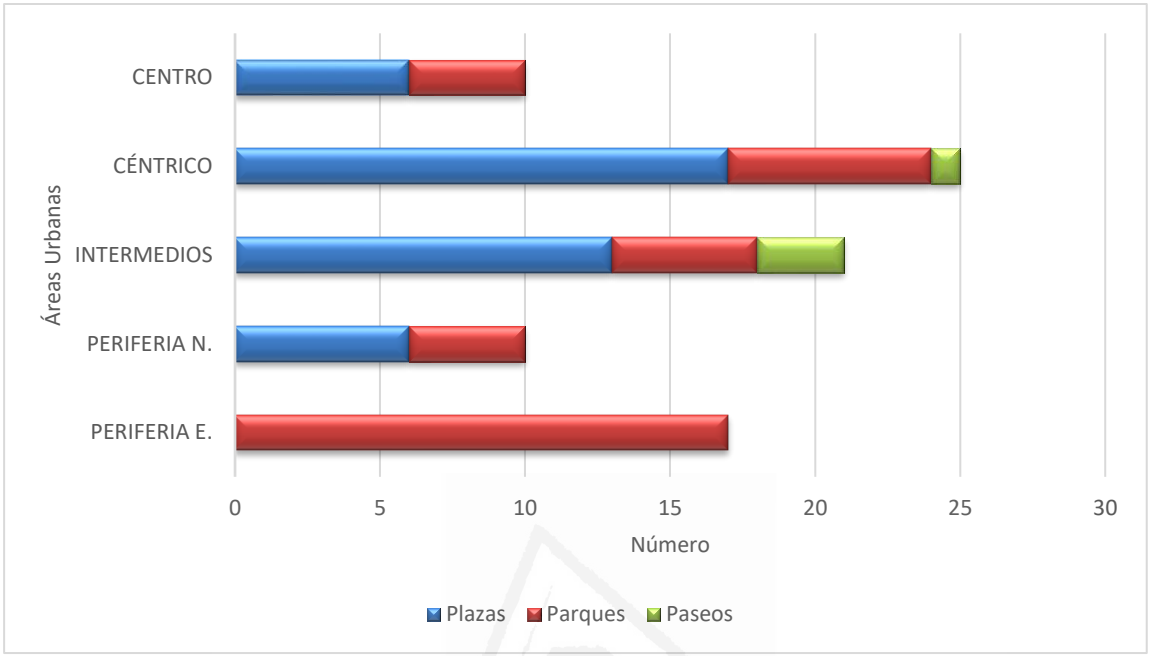


Figura 98: Relación de la tipología y número de las zonas verdes y espacios libres en el núcleo urbano de Alicante. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Diputación de Alicante. Elaboración propia.

El crecimiento estructuralista en torno al proyecto urbano fomentó una alternativa a la plaza pública: los parques urbanos y los paseos, cuyos diseños se alejan de los principios motivadores de la plaza pública. En un criterio de generar espacio y conexión, se acompañan estas zonas verdes de espacios alongados de conexión de unidades urbanas en el crecimiento estructuralista motivado por la ejecución de los planes de desarrollos del PGMO de 1987. El modelo corredor verde o conector se integra conceptualmente en el criterio sobre infraestructura verde a partir del diseño de la red primaria urbana que se fomenta desde la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Este modelo de versión de diseño de las zonas verdes guarda similitud, en muchos casos, a su diseño y localización para unión o separación de funciones que se promulgaba en la Carta de Atenas, en donde las vías de comunicación rodadas, la industria y otros usos debe ser independiente de los sectores de habitación. La separación exigida atañe a la localización de zonas verdes entre ambas, que eviten molestias a la población derivadas de ruido, olores etc.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Figura 99: Zonas verdes en el Plan Parcial I/6 de Playa de San Juan y su entorno inmediato. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Elaboración propia.

Figura 100: Parque público alongado y paralelo a una vía intraurbana de la Gran Vía. Fuente: Elaboración propia.

Figura 101: Imagen de parque público elongado y paralelo a una vía intraurbana de la Vía Parque. Fuente: Elaboración propia.

El modelo imperante de paseos y parques urbanos, con dominancia de espacios alargados, se sitúa alejado conceptualmente de la plaza pública, con densidades urbanísticas mayores en torno a la misma, con acceso peatonal y con espacios polifuncionales contiguos. En cambio, el modelo de paseos y parques urbanos que impera en el crecimiento estructuralista de las últimas décadas sí recrea con similitud el concepto de corredor verde del Movimiento Moderno en sus zonas verdes, que a manera de elemento separador de funciones y conector permite a los espacios perimetrales y periféricos de transición de usos, como el industrial, acompañar a las grandes vías de comunicación. El motivo social de las plazas públicas, como centro de interrelación social, convivencia y encuentro para la democratización y vida en comunidad se sustituye por un modelo de zona verde que a manera de parque urbano o paseo urbano incorpora motivaciones para el esparcimiento, sin incorporar criterios de diseño para la vida en comunidad y la interrelación entre vecinos. Este diseño incluido en el IV CIAM, para la función de ocio y esparcimiento, se fundamentaba en la necesidad de que más allá del esparcimiento, los ciudadanos requerían de relación y actividades sociales colectivas a través de la influencia que los usos y equipamientos colectivos podían ejercer dentro de las zonas verdes.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

9.2.5. El resto de los usos y su importancia para la vitalización social

Con motivo del VIII CIAM se extendió la idea y concepto de *Corazón de la Ciudad* para la recuperación de la función social de los nuevos centros o núcleos diseñados en la ciudad que permitieran unir a la gente y facilitar los contactos directos y el intercambio de ideas que estimulen la libre discusión. Las ventajas y posibilidades sociales de utilización de los lugares de reunión pública, más allá de los espacios públicos eran aquellos espacios privados que se integraran dentro de espacios de dimensión pública tales como plazas, paseos, cafés, casinos populares, etc., donde la gente pueda encontrarse libremente, estrecharse la mano y elegir el tema de conversación que sea de su agrado (Sert, 1955). Estos espacios, dentro de la estructura mayor o centro cívico son de interés máximo para la vida en las ciudades para el Movimiento Moderno desde el VIII CIAM. La proliferación de estos espacios puede ser motivo de vitalidad y humanización de la ciudad, pero también de molestia. Este factor será motivado por el grado de intensificación de este tipo de usos.

De acuerdo con la tipología de los usos catastrales inventariados por la Dirección General de Catastro y más allá del inmueble destinado a vivienda, aparcamiento, local comercial, de oficinas e industrial; es de reseñar el inmueble de uso “resto”. El uso “resto” en el Catastro incluye el uso almacén, cultural, ocio y hostelería, deportivo, suelo vacante, edificio singular, religioso, espectáculos y sanidad. Este uso se puede equiparar, a grandes rasgos, con aquel que puede deparar vida pública y social por motivaciones de uso variado que puede oscilar entre un café en un establecimiento hostelero a una visita al médico. En estos trasiegos se posibilita el encuentro social y vecinal de proximidad y la interrelación para la recuperación de la vida comunitaria.

En este uso "resto" del Catastro no se refleja expresamente el uso educativo, que está integrado en el denominado cultural. Tampoco el uso de zonas verdes. El uso “resto” guarda similitud con el concepto de “terceros lugares” de la ciudad. Los "terceros lugares" se acuñan como emplazamientos que no representan ni el domicilio (primer lugar) ni el

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

trabajo (segundo lugar) sino otros como son bares, restaurantes, lugares de culto, centros comerciales, parques, entre otros; cuyo denominador común es de lugares a los que la gente acude para reunirse y hacer vida social (Oldenburg, 1989; Nadai et al., 2016).

En el análisis de la complejidad urbana a través del número y variedad de usos incluidos los "terceros lugares" (el equivalente catastral al uso "resto") se realiza a partir de introducir el valor de la superficie de suelo urbano total (en el que se le descuenta el suelo industrial cuando conforma área consolidada en polígono o área industrial) por distrito censal.

La proliferación de estos lugares en el tejido urbano es un buen indicador para entrever la polifuncionalidas de las zonas urbanas alicantinas, que favorecieran la vida urbana y las posibilidades de encuentro en la calle y el espacio público. La calidad urbana resultante de estos espacios donde se produce mayor interacción social y encuentro se fundamenta en que la motivación para su utilización por parte del ciudadano residente viene influenciada por el propio de deseo de acceso y relación, de encuentro y compañía relajada y de criterio de ocio y esparcimiento. Cuando el número de equipamientos denominados "terceros lugares" es superior en la media a la proporción de residentes se tiende a entrever que existe una terciarización del espacio urbano, por proliferación, sobre todo, de oferta hostelera grande.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

DISTRITOS	ÁREAS URBANAS	NÚMERO DE INMUEBLES RESTO	SUPERFICIE SUELO URBANO	MEDIA DE INMUEBLES/HA.
1	Centro	1.257	92	13,66
2	Céntrico	1.741	123	14,15
3	Intermedio	3.285	280	11,73
4	Periferia	6.053	1093	5,54
5	Periferia-Intermedia	998	182	5,48
6	Intermedia	3.431	357	9,61
7	Céntrico-Intermedia	1.190	126	9,44
8	Céntrico-Intermedia	3.752	195	19,24

Tabla 46: Distribución de los inmuebles “Resto” en Alicante por distritos censales en año 2016. Fuente: Dirección General de Catastro. Elaboración Propia.

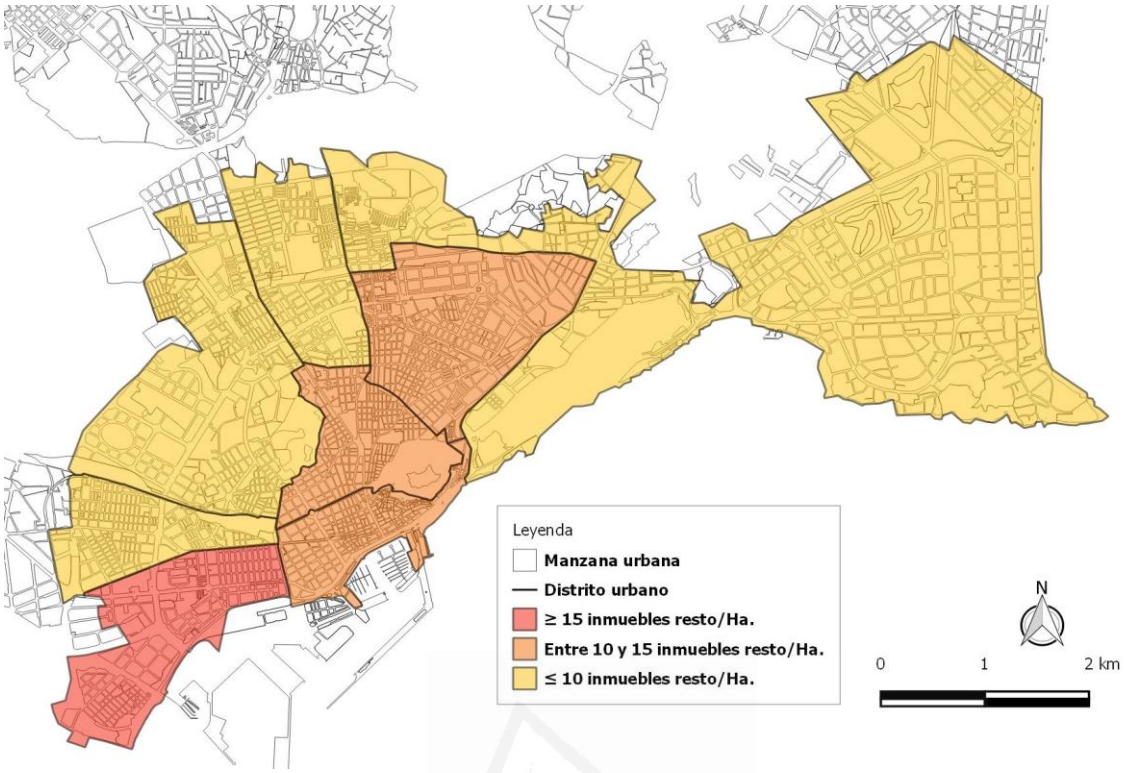


Figura 102: Número de inmuebles resto por hectárea según distritos urbanos. Fuente: Dirección General de Catastro. Elaboración Propia.

Los valores medios de 10 inmuebles de este tipo "resto" (almacén, cultural, ocio y hostelería, deportivo, suelo vacante, edificio singular, religioso, espectáculos y sanidad) por hectárea muestran una dotación superior a la media en los distritos centrales. En cambio, se produce una infradotación de estos "terceros lugares" en los distritos 4 y 5 y una media aproximada en los distritos occidentales del núcleo urbano como son el distrito 6 y el distrito 7. Como espacio exceptuado de la relación centro-periferia aparece el en el distrito 8con una sobredotación respecto a la media de este tipo de inmuebles. La importancia de dotación de equipamientos educativos, culturales, administrativos, de servicios urbanos, entre otros de la barriada de Benalúa, junto a la de servicios también urbanos, sanitarios y educativos de la barriada de Polígono de Babel en su orientación más occidental del barrio favorecen esta complejización del tejido urbano. Las dotaciones deportivas del Barrio de San Gabriel ayudan a la presencia absoluta final de usos urbanos asociados a los de la tipología "resto" del catastro respecto a otros y a la medida de la ciudad. La diversidad queda aun así matizada por el tamaño medio de los numerosos inmuebles para almacén, hostelería, sanidad, cultural, ocio, religioso, entre otros; que es

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

muy superior a la media de otros distritos de la ciudad y en el que se le presupone hasta la ocupación teórica de espacios de manzana.

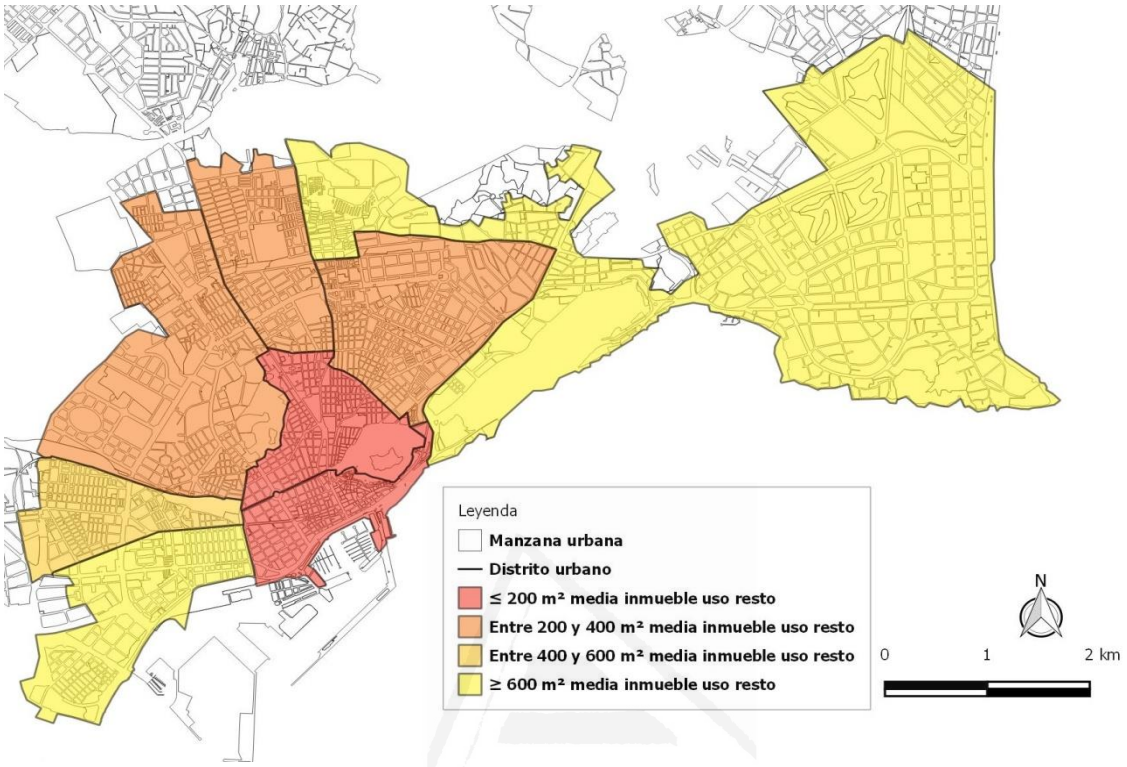


Figura 103: Media de superficie de inmuebles resto según distritos urbanos. Fuente: Dirección General de Catastro. Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La superficie media vislumbra espacios para equipamientos menos frecuentados y válidos como terceros lugares como los lotes de suelo urbano sin urbanizar en parcelas urbanas en el distrito 4, el hospital general en el distrito 5 y los almacenes en el distrito 8. El tamaño medio de inmuebles "resto" en el distrito 4 y, sobre todo, 8; proviene de la necesidad a priori de localizar en áreas con mayor disponibilidad de suelo urbano para estos usos de mayor requerimiento de superficie (almacén, equipamiento sanitario y equipamiento cultural y/o educativo y el deportivo) que han encontrado en los distritos periféricos lugares idóneos para su implantación. Por lo tanto, no se corresponde con espacios donde existan mayormente bares, restaurantes, centros de ocio, edificios singulares, religioso, espectáculos y sanidad que el ámbito del propiamente centro urbano, por la presencia de almacenes. Aun así, el ámbito meridional de la ciudad

presenta un número de este tipo de equipamientos superior a la media, cuestión que favorece la vida urbana.

Los denominados “terceros lugares” como motivantes y aglutinadores de la vivencia social y urbana como alternativa a la que pueda acontecer en el espacio público se nutren de lugares cuya principal actividad sea la hostelería y el ocio, principalmente. La relación de la morfología urbana con la vivificación de la ciudad puede aparentar relación directa en algunos casos. En el PGMO de 1987 la ciudad se concibió con el ideario de mezcla de usos a escala de barrio, en otras áreas urbanas independientes del centro urbano que con caráter aglutinador de usos e intensidad de usos comerciales, financieros y de otros usos había dejado con carácter relegado e incluso monofuncional a la periferia y a los barrios intermedios. El estructuralismo propuesto en los diferentes crecimientos planteados se adecua a criterios de polifuncionalidad por áreas con referencias a los diferentes usos del suelo (y reflejados en la calificación urbanística) en una compleja variedad tipológica edificatoria. Este criterio estructuralista no se desliga de la modernidad en cuanto a los criterios asumidos por directrices como el *Manifiesto de Doorn* del *Team X* sobre estructurar diferentes "hábitats" particulares, identitarios como comunidades (barrios) dentro de la ciudad a partir de la intervención en la forma.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El *collage* de la ciudad se mantenía, no por causas del desorden y descontrol en época desarrollista, sino por criterios asumidos de mejor manera de hacer ciudad. Al contrario de estos y otros barrios, la diferenciación de la ciudad en su vertiente más septentrional representada por los barrios de la Albufereta, Cabo Huertas y Playa de San Juan; se orienta en el propósito de su tratamiento como “área con mayor especialización del sector turístico”, con establecimiento de usos y actividades acordes con dicha función. Este espacio urbano reconocido como espacio turístico de segunda residencia se desagrega de la ciudad por especialización funcional propia, conformando parte de una unidad residencial y diferenciada dentro del *palisempto* de la ciudad de Alicante. Las zonas de playas mantienen el concepto que los acompañó en su diseño y ejecución: ciudad monofuncional del ocio y turismo, en lo que actualmente vendría a ser continuador del proceso de terciarización del litoral que debe ser el escaparte y recurso

del ocio. Las últimas legislaciones autonómicas de urbanismo y ordenación del territorio afianzan este tratamiento diferenciado en cuanto a densidades urbanas, dotación de vivienda de protección oficial, entre otros.

9.2.7. *La excesiva terciarización del centro urbano en la dualidad centro-periferia. La turistificación*

En pleno debate sobre la relación centro urbano y ciudad suburbana en el crecimiento de las ciudades que surgió a partir de mitad del siglo XX se acuñó el término "descentralizar" en lo que, para autores del Movimiento Moderno como Josep Lluís Sert, era una mala interpretación en el momento en el que a este término no se le asociaba al concepto "orgánico" u "organicista". La descentralización organicista era una opción de recentralización de la ciudad y, por consiguiente, asociado a la de creación de la red de corazones y centros cívicos en la ciudad. El centro de la ciudad establecido y organizado con una base comercial ya se avisó como aspecto negativo por el movimiento moderno (Sert *et al*., 1955) para que el turismo masivo no amenace con destruirlo todo. El comercio necesario y controlado como actividad fundamental para la vida en la ciudad, pero también como foco especulativo era uno de los temas tratados desde el VIII CIAM en referencia a su importancia en cada uno de los sectores o partes de la ciudad con centro o núcleo. En España uno de los pilares del Modelo Barcelona ha sido el espacio público dentro de la regeneración de la ciudad; y su proyección internacional a través de la promoción turística (Borja, 2005). Desde entonces el turismo en ciudades como Alicante ha crecido de una manera superlativa. Pero una de las particularidades del turismo urbano es que se practica esencialmente en el espacio público en el centro de la ciudad.

Los rasgos determinantes de la ciudad de Alicante de la década de los años 1980 se conforman a través de proyectos o planes de desarrollos urbanos por áreas o barriadas que se erigen, junto al desarrollismo de décadas anteriores, como rasgo definitorio de la actual estructura urbana. En esta estructura, y en una clásica concepción de relación entre centro-periferia de una ciudad, el centro urbano de Alicante suponía en aquellos años el verdadero núcleo centralizador de la mayor parte de los residentes, de las inversiones públicas y privadas, de la localización de empresas, comercios y de la

superficie comercial. Así quedó constatado en el Plan General de 1987. La conjunción de las funciones de la ciudad en el centro urbano influía en el mayor número de desplazamientos y en la concentración de actividades, entre la que se encontraba también la actividad turística.

Figura 104: Imagen del área urbana centro donde concurre la mayor densidad urbana y la mayor intesificación de actividades económicas terciarias por hectárea. Fuente: Elaboración Propia.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El alto grado de especialización en el ámbito terciario en Alicante, con más del 75% de la población activa ocupada en el sector servicios es un hecho asentado desde hace décadas. El alto grado de especialización terciaria ofrecido por las ventajas inherentes de la ciudad en su contigüidad a ejes y nudos principales de comunicación ofrece sinergias económicas. La flexibilización del proceso productivo, los recursos ambientales de sol y playa y la calidad de vida como elementos de diferenciación y repunte a los procesos económicos de desarrollo posindustrial. La concentración de la actividad terciaria, a su vez, se focaliza en el centro de la ciudad, dados los procesos habidos en las últimas décadas y recogidos en las memorias de los dos últimos planes generales. La excesiva terciarización del centro continúa y se reafirma a través del análisis de la intensificación en número y media de variedad de inmuebles catastrales para diferentes usos en el centro de la ciudad.

Distritos	Áreas Urbanas	Nº de locales comerciales	Nº de inmuebles industriales	Nº de inmuebles oficinas	Nº de inmuebles tipo "resto"
1	**Centro**	2.598	22	1.831	1.257
2	**Céntrico**	2.762	39	503	1.741
3	**Intermedio**	2.579	82	253	3.285
4	**Periferia**	2.705	343	61	6.053
5	**Periferia-Intermedia**	1.157	57	96	998
6	**Intermedia**	2.070	329	212	3.431
7	**Céntrico-Intermedia**	1.720	527	133	1.190
8	**Céntrico-Intermedia**	1.378	877	485	3.752

Cuadro 47: Inmuebles catastrales con usospara actividades económicas por distritos en el núcleo principal de Alicante. Fuente: Dirección General de Catastro. Elaboración Propia.

Distritos	Áreas Urbanas	Media locales comerciales por hectárea	Media inmuebles industriales por Hectárea	Media de inmuebles oficinas por Hectárea	Media inmuebles "resto"	Total (Intensidad acumulada en %)
1	**Centro**	28,24	0,24	19,90	13,66	**61,98**
2	**Céntrico**	22,46	0,32	4,09	14,15	**40,92**
3	**Intermedio**	9,98	0,29	0,90	11,73	**22,9**
4	**Periferia**	2,47	0,31	0,06	5,54	**8,38**
5	**Periferia-Intermedia**	6,36	0,31	0,53	5,48	**12,68**
6	**Intermedia**	5,8	1,02	0,59	9,61	**17,02**
7	**Céntrico-Intermedia**	13,66	4,18	1,06	9,44	**28,34**
8	**Céntrico-Intermedia**	7,07	4,50	2,49	19,24	**33,3**

Cuadro 48: Media por hectárea de inmuebles catastrales con usos para actividades económicas por distritos en el núcleo principal de Alicante. Fuente: Dirección General de Catastro. Elaboración Propia.

El aumento de la densidad poblacional de utilitarios de la vía pública y de los espacios públicos, con ocupación con picos máximos en horas desaconsejadas como las nocturnas. Aumento del tráfico rodado y problemas de congestión viaria cuando menos de molestias por ruido y contaminación excesiva. La utilización intensiva del espacio público condiciona derivados problemas inherentes de deterioro, masificación, ocupación vía pública por mobiliario de locales de hostelería (mesas, sillas, veladores…) que resta atractivo al uso residencial.

La excesiva y creciente apuesta por el centro comercial tradicional terciarización y lucha por los espacios del centro urbano se plasmaron en la Modificación Puntal nº24 del PGMO de un intento de revertir procesos de crecimiento de los usos y actividades que pudieran ser incompatibles con el carácter residencial. La prohibición de localizar en parte de las áreas urbanas céntricas (en torno de Luceros, Mercado y Barrio Campoamor)

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

de las actividades no deseadas como locales de ocio representados por casinos, bingos, discotecas, pubs, etc.; ante el crecimiento de estos por el centro de Alicante que conllevó a dicha aprobación por pleno municipal el 8 de marzo de 2005.

En un mismo sentido, las distancias mantenidas entre usos terciarios en el centro histórico se regulan mediante la Modificación Puntual nº3 del Plan Especial del Casco Antiguo (PECA) así como los usos posibles en algunas plantas bajas y primeras plantas y usos en edificios con carácter patrimonial. En definitiva, esta modificación del PECA busca ampliar y corregir la regulación sobre los usos terciarios y de locales de ocio en lo que se refiere a las distancias de implantación en determinadas áreas y la restricción de la vinculación de planta primera y planta baja para determinados usos

El expediente de modificación de los artículos 48 del Plan Especial del Casco Antiguo (PECA) y 22 del Plan Especial del Centro Tradicional (PECT) se idean para contrarrestar la excesiva terciarización con relación al turismo intentando regular la densidad de locales para estos usos en el centro urbano. La sustitución de los locales comerciales por otros hosteleros se produce de manera exponencial en los últimos años en Alicante. Esta turistificación e invasión a través de terrazas del espacio público provoca un notable incremento de la presión acústica en la vía pública, como consecuencia de los efectos aditivos anteriores, así como por la frecuente apertura de las puertas de locales con música para atender terrazas o para acceder al local, lo que supone un alto grado de incompatibilidad con el uso residencial, especialmente en horario nocturno.

El objetivo fundamental las modificaciones de planeamiento de los planes ciados es evitar que se incremente el número de locales de estas características, con la finalidad de impedir que se acentúen o se amplíen las molestias actuales a la totalidad del ámbito regulado por los planes especiales afectados. En última instancia, se trata de mantener, como mínimo, el actual nivel de compatibilidad entre el uso residencial del barrio y las actividades recreativas y de ocio, evitando que se produzca un incremento de los efectos

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

acumulativos que provoca la excesiva concentración de locales de este tipo en esta zona concreta de la ciudad.

Los motivos de regulación comercial en el centro más allá de la incidencia de los planes comerciales (PAC Lucentum) y de los planes urbanísticos como el PECA y el PECAT encuentran acomodo en la propuesta de la Zona de Gran Afluencia Turística (ZGAT) de Alicante como elemento finalmente definitorio de la terciarización del centro de la ciudad. La apuesta neoliberal de horarios y aperturas de comercios de la Ley 1/2004, de 21 de diciembre, de Horarios Comerciales traspuesta a la norma valenciana mediante la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana permite la incorporación al modelo comercial de la ciudad de las figuras de los Zona de Gran Afluencia Turística (ZGAT). La aprobación legislativa se traduce en la potenciación de un espacio de vitalidad constatada y de impronta laboral y de presencia de comercio minorista importante para aun mejorar las posibilidades reales que el turismo pueda suponer. La llegada de cruceros al puerto de la ciudad, junto al posicionamiento como destino de turismo de compras se convierten en suficiente motivo para liberalizar horarios en los subdistritos centrales. La falta de consenso en el modelo comercial deja visos de cambios continuos a tenor de la última Resolución de 21 de agosto de 2017, de la Dirección General de Comercio y Consumo, por la que se incluye todo el municipio de Alicante dentro del ZACT para una liberad de horaria principalmente fijada en la época estival.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La alusión al excesivo espacio terciarizado del centro de la ciudad que compite y desplaza al uso residencial a la periferia, tal y como queda expuesto en el diagnóstico de Alicante de la Memoria del PG87, no alcanza visos de frenarse a pesar de los continuos planes que en décadas posteriores refuerzan el intento de vitalizar el núcleo urbano, confundiendo el criterio competitivo e influyente, en donde cobra importancia el punto de vista comercial, al integral donde se compatibilicen las acciones con el uso residencial.

Los diferentes planes urbanísticos (modificaciones de planeamiento principalmente para adecuación del nuevo y necesario formato comercial para revitalización urbana a las

edificaciones) y sectoriales (Plan Especial del Casco Antiguo (PECA), Plan Estratégico para la Revitalización Residencial y Económica del Casco Antiguo, Plan Especial del Centro Tradicional (PECAT) intentan la revitalización urbana.

Todas las propuestas actúan sobre los procesos de renovación urbana (principalmente sobre mobiliario, viales, adecuación de espacio público, etc.) y rehabilitatorios, estos con un doble motivo: adecuación a las nuevas necesidades de la vivienda por parte del consumidor y a la adecuación de los edificios a la implantación comercial.

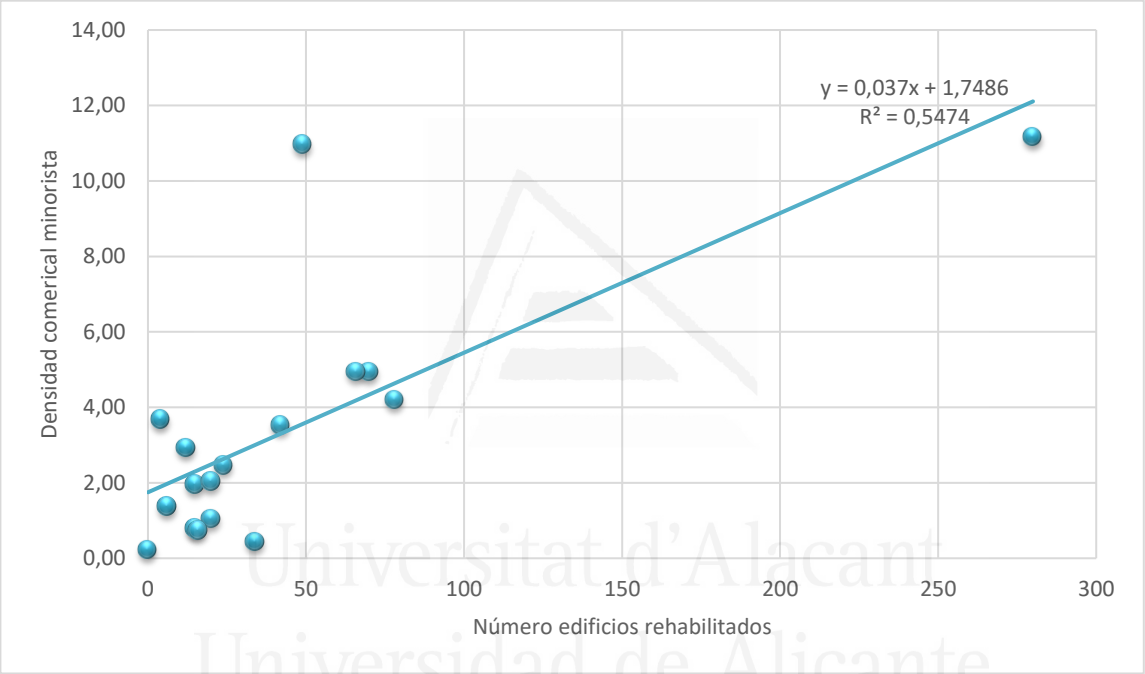


Figura 105: Correlación de Pearson. Número de edificios rehabilitados periodo 1992-2012 por subdistritos (X) y densidad comercial de comercio minorista por subdistritos (Y). Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Observatorio Valenciano de la Vivienda. Elaboración Propia.

Teniendo siempre en cuenta el componente casual, la distribución de las rehabilitaciones de edificios coinciden con aquellas áreas de mayor densidad comercial. Encajan con las áreas de mayor dinamismo comercial y con las áreas objeto de intervención de planes sectoriales para revitalización socioeconómica como el Plan Especial del Centro Tradicional en el subdistrito centro o SD1. La intervención en rehabilitación y renovación urbana con especial incidencia en el comercio se acuña como línea de intervención en este plan.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Los procesos terciarizadores del centro urbano trascienden más allá de aquellos necesarios para la revivificación urbana a través de la actividad comercial y de presencia de servicios y equipamientos. La masificación y la "turistificación" como términos acuñables a la presencia masiva de población temporal y por actividad concreta se produce para un espacio urbano que es objeto de consumo vario.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

10. CONCLUSIONES

10.1. Balance de las anomalías en la aplicación del urbanismo moderno en la ciudad de Alicante

10.1.1. Comprobación de la aplicación del urbanismo moderno a la ciudad de Alicante en el primer PGOU del año 1958

La hipótesis de partida de la presente tesis era demostrar que, pese a las bondades del modelo de ciudad propuesto por el Movimiento Moderno, en lo relativo a los modelos social, funcional y morfológico, plasmados en el marco legal y en los planes generales redactados, su aplicación no ha resultado satisfactoria en Alicante por las dificultades de encajar pensamiento teórico y prácticas especulativas. Tampoco la flexibilidad resolutiva introducida por el pensamiento posmoderno ha conseguido embridar el urbanismo desarrollista y especulativo. En este cometido, la tesis alcanza la resolución del principal objetivo fijado: el de contribuir a que la ciencia avance a partir de la evaluación de la aplicación del Movimiento Moderno y la posmodernidad a los planes generales urbanísticos en Alicante.

Para demostrar la hipótesis de la investigación se ha elaborado un minucioso análisis de cada uno de los planes de ordenación urbana aplicados a la ciudad de Alicante, desde que rige la primera Ley del Suelo (1956) hasta el presente, que han recogido las influencias del

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Movimiento Moderno y de la posmodernidad. Estos planes han sido responsables de la actual ciudad sin modelo social, sujeta a los criterios funcionales de cada etapa (administración, comercio, turismo y residencialismo), reflejados en sucesivas etapas expansivas que han contribuido a romper la forma urbana coherente y el modelo social cohesionado. Estos planes se analizan y describen en los capítulos 5, 6 y 7 de la presente investigación.

En el capítulo 5 de la presente Tesis, y en concreto en el subapartado 5.1, se analiza el primer Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, el PGOU de 1958, donde se demuestra que el pensamiento moderno aplicado a este plan no recoge todas las directrices que hasta entonces se empleaban dentro del urbanismo del Movimiento Moderno y que, por consiguiente, no aprovecha conceptualmente y de manera íntegra este pensamiento sobre el urbanismo racional. Este plan incluyó las directrices expuestas en los congresos anteriores al IV CIAM y en la ley de 1956 de integrar clasificación de usos movilidad del suelo e intento de lucha contra la especulación, pero sin plasmar todos los aspectos que, sobre las funciones de habitar, trabajar, cultivar cuerpo y espíritu y circular, debieran aplicarse si se hubiera seguido con más recelo las directrices de estos primeros CIAM sobre el urbanismo del Movimiento Moderno.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Las directrices de estos primeros CIAM, y el influjo de la *Carta de Atenas*, son las que mayor influencia generan en el momento de redacción del plan de 1958. En este sentido, en el capítulo 5.1 de la presente tesis se analiza que el PGOU de 1958 estableció la zonificación, el diseño de la ciudad a partir de las vías de comunicación o sistemas generales y la propuesta de un modelo con densidades urbanas medias. Estas propuestas propias del urbanismo racional se consiguieron mediante la fijación de una morfología urbana donde la edificación en bloque abierto diera cumplimiento al diseño urbano que incluyera las tres materias primas del urbanismo racional: sol, espacio y vegetación. Pero este plan no recoge todo el pensamiento moderno a partir de todas las directrices que hasta entonces se aplicaban desde más allá de la celebración del IV CIAM y, sobre todo, desde los últimos CIAM. En este plan no se incluye una ordenación estructural que permitiese unas condiciones de habitabilidad, en cuanto a una vida sana y ordenada de

los ciudadanos, sin fijar a menor escala y sin criterio de diseño pormenorizado en el desarrollo del plan, mediante planes de desarrollo como planes parciales o planes especiales. El concepto de escala humana para el desarrollo pormenorizado de los planes, como instrumento básico para el diseño de las propuestas residenciales, tal y como se concibió en la *Carta de Atenas*, escasamente se aplica finalmente en la ciudad. Los polígonos de vivienda social que se dispersan por la periferia independientes generalmente de la propuesta del plan general sí que lo incluyen en algunos casos. Tampoco se incorporaron ciertos conceptos integrales de ciudad conjeturados incluso antes del IV CIAM, como el de incorporar en el estudio y propuesta el total de la ciudad, una propuesta municipal que tuviera en cuenta el concepto de planificación regional.

Este plan tampoco profundiza en ciertos parámetros para el propósito social de propuestas desde la libertad individual y la visión colectiva tal y como se instaba desde el Movimiento Moderno. Estas directrices y criterios se sustentan en la propuesta de nuclearización o creación de una red de corazones de la ciudad y de un diseño de la ciudad para la vida en comunidad y la justicia social.

En definitiva, el PGOU de 1958 no cumple uno de los objetivos secundarios propuestos en la presente Tesis que era el de demostrar que la ciudad de Alicante nunca se ha regido por un plan general propio del Movimiento Moderno desde su primer plan general, sino como aproximaciones a la posmodernidad que se ha manejado hasta hoy en día.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

10.1.2. Demostración de la menor aplicación del Movimiento Moderno al PGOU de 1973

Al igual que el PGOU de 1958, el PGOU de 1973 intenta fijar los criterios del urbanismo moderno, pero con unos criterios más avanzados, donde se incluyen aquellas directrices resultantes del VIII CIAM y de congresos de arquitectura moderna posteriores. En este propósito aparece una propuesta social y colectiva desde la humanización y vitalización del espacio urbano para la vida en comunidad. Aun así, en el capítulo, 5.2 de la presente tesis se demuestra, tal y como ocurrión con el PGOU de 1958, que no se produce la

aplicación del urbanismo del Movimiento Moderno de manera íntegra en Alicante a través de este plan. El PGOU de 1973 incorpora, respecto al plan anterior, la teoría de la red de corazones de la ciudad o nuclearización de la ciudad, si bien, no consigue evitar los procesos urbanos negativos derivados del desarrollo y evolución de la ciudad hasta el momento. Los procesos especulativos, la deficitaria gestión y aplicación del modelo del plan y la progresiva flexibilización y fomento de la oferta se imponen y hacen que un plan con atisbos de acercamiento al urbanismo moderno como fue el PGOU de 1973, no tuviera continuidad, ni aplicación, ni fijación aproximada al objeto social y de visión colectiva del mismo.

Por otro lado, el menor rango de modernidad asumido finalmente desde la aprobación de este plan fue el escaso cumplimiento de la aplicación de la red de núcleos en la ciudad de Alicante, o nuclearización, propuestos a través de los centros cívicos que integraran unidades vecinales. La dualidad centro-periferia de la ciudad, tal y como viene analizado en las memorias de los planes generales de 1973 y 1987, se siguió acrecentando. La nuclearización pretendida hubiera constituido un proceso de recentralización de áreas urbanas cada vez más alejadas del centro urbano por déficits estructurales de crecimientos desordenados, lo que terminó por alejar conceptualmente este plan general del urbanismo moderno, desde el concepto de su aplicación.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En definitiva, el resultado de la investigación de la hipótesis de la presente Tesis era la de contribuir a que la ciencia avance a partir de la evaluación de la aplicación del Movimiento Moderno y la posmodernidad a los planes generales urbanísticos en Alicante. En el caso concreto del PGOU de 1973 no hay ni un diseño ni una plasmación exacta de plan moderno, a pesar de incorporar las directrices más cercanas que a la totalidad del Movimiento Moderno que se hacían desde los criterios asumidos por los últimos CIAM antes de su disolución.

10.2. El cumplimiento del objetivo secundario de demostrar que los procesos urbanos asociados al crecimiento, desarrollo y evolución de la ciudad derivados de la especulación, deficitaria gestión, dualidad y variabilidad entre oferta y

demanda y progresiva flexibilización se acontecieron desde los primeros planes generales

Uno de los objetivos secundarios de la presente tesis es el de estudiar si los procesos urbanos asociados al crecimiento y desarrollo y evolución de la ciudad atienden a cuestiones como la especulación, la deficitaria gestión, la dualidad y variabilidad entre oferta y demanda y la progresiva flexibilización. El capítulo 5 alcanza este objetivo a partir del análisis de la fijación y parte del posterior desarrollo de los planes generales municipales de 1958 y 1973.

El capítulo 5.1 de la presente tesis demuestra que a pesar de que la propuesta del PGOU de 1958, dentro de los objetivos de la norma de 1956, insta a evitar la fragmentación y dispersión de la ciudad mediante mecanismos de clasificación del suelo y lucha contra la especulación, esta no se produjo finalmente. La propuesta de este plan para una ciudad conectada y sin grandes costes económicos y sociales, fruto del control de la expansión de la urbanización y de la consecuente suburbanización, se recoge un modelo urbano anhelado en una aproximación Movimiento Moderno. Las directrices del I CIAM precisaban, a manera de objetivos concretos los usos del suelo, organización de transportes y legislación para la redacción de planes generales. Estas directrices sentaron las bases de la lucha contra el incipiente reparto desordenado del suelo, fruto de la especulación para sustituirlo por un sistema racional de redistribución de este. Evidentemente, todo ello debía estar supeditado al férreo seguimiento de la norma y al control administrativo del proceso urbanístico para que pudiera llevarse a cabo, cuestión que no se cumplió en la ciudad de Alicante para años posteriores.

La racionalización e interés social de la creación de viviendas ante la necesidad imperiosa en Alicante en las décadas de los años de 1950 y 1960 fomentaron la proliferación de los polígonos residenciales con criterios racionales en la periferia norte de la ciudad, que pronto se alejaron de los principios de equidad del Movimiento Moderno y se aproximaron a procesos especulativos. En casi todas estas actuaciones en Alicante, la plasmación del mejor hábitat residencial se resintió por el proceso especulativo que se

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

fomentó primero, desde la ubicación de los sectores en los suelos de menor coste y al margen de lo dictaminado en el plan general, y posteriormente, en unas meras propuestas dotadoras de viviendas sin fijar finalmente los equipamientos colectivos privados y públicos que debieran adscribirse a los sectores.

El capítulo 5.2 muestra también como el PGOU de 1973 se desarrolla dentro de los criterios de flexibilización, escasa gestión urbanística, excesiva oferta y demanda y, finalmente, procesos especulativos, con lo que también se alcanza el objetivo secundario analizado. Estos factores tienen especial influjo en el plan de 1973 porque este incorpora conceptualmente los primeros embelecos posibilistas en el posfordismo y en la apertura a la económica liberal que, junto a la crisis económica del momento, soslayó la creencia positivista del diseño del plan, frente a criterios de flexibilización y de oportunidad. La considerable extensión superficial del futuro suelo urbano propuesto aportaba la flexibilidad necesaria para poder desarrollarse mediante los numerosos planes parciales que pudieran ejecutarlo, dentro del plan general. La desestimación de la propuesta en el desarrollo del plan general a través del diseño y ejecución de los planes parciales no fijaron la nuclearización propuesta por parte del PGOU de 1973. La creciente oferta y demanda inmobiliaria basasa en el cambio de modelo de hábitat residencial a edificación abierta y en urbanización cerrada fomentó el interés, falta de control administrativo y especulación para el cambio de criterios de plasmación y desarrollo del plan general.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La deficitaria gestión, variabilidad entre oferta y demanda y principio de flexibilización también se manifiesta en la propuesta de la red de infraestructuras viarias urbanas del PGOU de 1973. La jerarquización de la red de infraestructura de transportes acorde a las necesidades de comunicación y movilidad fue un aspecto fundamental en las discusiones del urbanismo de la ciudad del Movimiento Moderno desde la celebración de los primeros CIAM. Dentro de los criterios de jerarquización para la movilidad, la separación entre el tráfico rodado ágil y rápido y el peatón debía ser una idea fundamental en la estructura urbana diseñada para las ciudades. El PGOU de 1973 recoge esta idea de dotar de importancia y contenido al “derecho de paso del peatón” para la mejora de la calidad de vida y la interacción y vida social y en comunidad, a través de la nuclearización de

tejido urbano alicantino. Esta idea de peatonalización se manifiesta importancia queda recogida en los últimos CIAM (VIII, IX y X CIAM) en donde se alude que es parte fundamental para el fomento de la vida social y comunitaria para la ciudad Moderna. El PGOU de 1973 fija una propuesta sobre la peatonalización. Esta idea se establece a través de la teoría de nuclearización y diseño de itinerarios peatonales a escala humana de los nuevos núcleos o espacios para el crecimiento de la ciudad. El sistema de nuclearización se concreta con la propuesta de localización de centros cívicos y unidades vecinales. Este diseño no se desarrolló finalmente y según directrices marcadas por el propio plan, mediante el desarrollo urbanístico concretado de los planes parciales, que se idearon alejados de esta idea, a excepción de la aproximación del Plan Parcial Santo Domingo.

El capítulo 7 analiza los procesos ligados al urbanismo estructuralista que transitó de la preocupación por el diseño urbano en la ubicación de las personas en el centro de la planificación, a la preocupación económica**.** El propósito de la intervención en la ciudad para el ser humano se orienta a la flexibilidad de las opciones individualizadas, en la opción posmoderna de intervención para alcanzar espacios urbanos vivos, diversificados, humanistas y polifuncionales. En torno a este criterio se desarrolla el PGMO de 1987 con la incorporación de los numerosos proyectos urbanos que alcanzaran el propósito y objetivo del plan general estructural.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La incorporación de los criterios neoliberales a la política y acción urbanística incorporaron elementos de influencia del mercado y competitividad en el espacio urbano alicantino. La proliferación de planes urbanísticos y sectoriales en la ciudad después de la aprobación del último plan se erigieron como planes de oportunidad y flexibilidad (planes estratégicos o de competitividad) y planes que bajo influjos posibilistas enmendaran la falta de cohesión y vitalidad de determinadas áreas urbanas (planes especiales, planes comerciales, etc.).

10.2. La comprobación de la mala aplicación de la posmodernidad en Alicante

La hipótesis de partida era demostrar que el pensamiento moderno en el urbanismo ha sido mal aplicado en la ciudad de Alicante, pero también la posmodernidad. El análisis de los capítulos 6 y 7 de la presente Tesis analizan la incidencia del PGMO de 1987 en Alicante. Este plan rechaza las directrices del Movimiento Moderno en el urbanismo local que se habían intentado fijar en los dos planes anteriores.

El contexto socioeconómico en el momento de aprobación del PGMO de 1987 se incardinaba en un periodo de mayor liberalización de la economía. El PGMO de 1987 se diseña como plan estructuralista que debiera ser menos rígido y más flexible que los anteriores. Este plan asume las limitaciones de actuación de lo local en un contexto económico abierto y flexible, con lo que la propuesta estructuradora había de ser flexible y variada en su diseño en una transición de pensamiento hacia la posmodernidad. En este sentido, desde más allá de las celebraciones de los últimos CIAM, y defendido por autores modernos en la transición de la modernidad a la posmodernidad, el propósito social en el urbanismo había cambiado. Este propósito también se asumió desde más allá de la aprobación del PGMO de 1987 en Alicante, tal y como se analiza en el capítulo 6 de esta Tesis. El propósito de la acción sobre la ciudad a través de la planificación cambió desde un criterio moral para intervenir en el interés colectivo, hacia un criterio humanístico, anteponiendo las necesidades individuales y la libertad de las personas a un entorno menor rígido.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Pero la variedad y diferenciación del producto inmobiliario para suministrar productos a la nueva y creciente sociedad del consumo se valió de este crecimiento estructuralista. Este plan infló las previsiones de necesidades de suelo urbanizable, a pesar de su crítica al desarrollismo inmobiliario de décadas precedentes, por aquello de adaptar lo imprevisto de una economía cada vez más necesaria de flexibilización. El criterio de oportunidad y flexible del modelo propuesto por este plan apuesta por las ventajas comparativas en la ubicación de Alicante, es decir, de localización en el litoral, dentro de un espacio con buenas comunicaciones y accesibilidad y con rango de capitalidad. Pero del criterio esclarecedor de la mala aplicación de la posmodernidad en el urbanismo en Alicante tiene que ver el contexto socioeconómico inmediatamente posterior al PGMO de 1987 que

coincide con el inicio de las políticas urbanas neoliberales practicadas desde la década de los años 1990 y fomentadas por un respaldo legislativo. El diferente resultado de esta aplicación del proyecto urbano estuvo supeditado al fuerte crecimiento del parque inmobiliario en la década de los años de 1990 y, sobre todo, en la década de los años 2000. La apuesta neoliberal se plasmó en una urbanización extensiva y en la configuración de unas nuevas periferias que dejó el centro urbano en una situación de mayor competencia intraurbana e interurbana. El modelo y preocupación por el hábitat residencial de la posmodernidad (e incluso del Movimiento Moderno avanzado) evolucionó en el contexto de mayor flexibilización y apuesta individual hacia el modelo de urbanizaciones cerradas en donde el espacio privado queda ampliado, definido y sesgado del espacio público en los tejidos residenciales, algo contrario al tejido humanista y polifuncional de los primeros acercamitenos al urbanismo de la posmodernidad.

El aumento considerable del número de viviendas fue parejo a la pérdida de densidades poblacionales adecuadas para la función urbana en el total del tejido residencial alicantino y la minimización de las posibilidades polifuncionales y vitales de la ciudad. La forma y función urbana resultante corrobora la escasa aplicación en el urbanismo local de las propuestas polifuncionales y vitales de la posmodernidad. Este resultado de investigación se analiza en los capítulos 6 y 7 de la presente Tesis y se resuelve en los capítulos 8 y 9.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

10.3. Justificación del alcance del objetivo secundario del mantenimiento actual de los procesos urbanos a pesar de la proliferación de planes urbanísticos y sectoriales para la cohesión y vitalización de la ciudad

El resultado de investigación de la presente Tesis se orienta a la resolución de la hipótesis de investigación planteada, es decir, si los procesos y las formas urbanas actuales del núcleo urbano de Alicante son resultado de la mala aplicación en su urbanismo de las teorías del modelo urbano y pensamiento teórico del Movimiento Moderno, así como de los criterios de la posmodernidad, a lo largo de los planes generales y planes urbanísticos aprobados en el periodo comprendido entre el primero de todos los planes generales y la

actualidad. Los capítulos 4, 5, 6 y 7 reflejan la plasmación y la evaluación de estos planes generales en la ciudad desde los criterios de su acepción moderna o posmoderna. Los capítulos 8 y 9 contestan finalmente a esta hipótesis y, en concreto, demuestran la relación de los procesos y formas urbanas actuales de la ciudad de Alicante como resultado de la mala aplicación de la modernidad y posmodernidad en la ciudad a los problemas de segregación, cohesión y falta de vitalidad.

Asimismo, esta investigación da cumplimiento al objetivo secundario pretendido de si los procesos urbanos se mantienen en la actualidad a pesar de que los objetivos de los actuales planes sectoriales, urbanísticos en la ciudad reflejan entre sus objetivos la cohesión y la vitalización urbana. Para alcanzar este objetivo se analizó y entendió, tal y como se reflejan en los capítulos 6 y 7 de la presente Tesis, que en las últimas décadas se produce en Alicante la mayor ejecución de sectores urbanísticos y la mayor dotación de vivienda, que crece con el impulso de una fuerte oferta inmobiliaria, pero de la también de una fuerte demanda. En paralelo a esta mayor oferta inmobiliaria se produce un aumento de la terciarización en el centro urbano, bajo una propuesta competitiva y estratégica en la intervención sobre el mismo, dentro de la creciente neoliberalización de la economía y de su influjo en la posmodernidad mal entendida dentro de los cauces de la flexibilidad y vitalización urbana.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Los procesos urbanos actuales y más allá de los planes geenrales como son el resto de los planes urbanísticos y sectoriales posteriores habidos en la ciudad, intentaron sin éxito y desde su aproximación a la modernidad o posmodernidad revertir la dualidad centro-periferia en la ciudad. Los dos primeros planes modernos mediante el intento de zonificación y, sobre todo, nuclearización de la ciudad. En el caso de este PGMO de 1987 se reproduce a través del intento de recuperación de la "ciudad actual" a partir de un criterio estructuralista y del proyecto urbano. La aprobación y puesta en marcha puesta en marcha de numerosos planes y proyectos en el centro urbano como fueron los planes estratégicos (Plan de Competitividad Urbana-Impulsa y Plan Ciudad de Alicante 2017-2025) o planes especiales como el Plan Especial del Casco Histórico de Alicante (PECA) o Plan de Rehabilitación y Arquitectura del Centro Histórico de Alicante (RACHA), el Plan

Especial del Centro Tradicional (PECAT), entre otros, de coordinación autonómica, así como otros de índole sectorial comercial como el PATECO se proyectaron como prueba del grado de necesidad de reafirmar la competitividad y necesidad de revitalización del centro urbano, frente a la mayor capacidad de una periferia pujante.

En este sentido, tampoco las acciones en materia de rehabilitación urbana como aquellas en rehabilitación y renovación urbana han culminado una estructura urbana vital y cohsionada. El criterio de intervención sobre el factor físico en los objetivos de los planes o ayudas individuales en rehabilitación se complementan con el factor social, dada la distribución de las ayudas. Aun así, la intervención para la rehabilitación de la edificación y viviendas por motivos y criterios físicos no se ha distribuido equitativamente en la ciudad respecto a la realidad de la estructural y física. El centro de la ciudad, objeto de mayor intervención rehabilitatoria mediante planes y expedientes individuales, se han impregnado de fines de rehabilitación física para la recuperación funcional y la vitalidad de la ciudad, frente al resto de actuaciones en el tejido residencial alicantino.

La renovación urbana tampoco se ha erigido finalmente como factor fundamental para evitar los procesos de dispersión de rentas y falta de cohesión social en cuanto a características sociodemográficas de la población (grupos de edad y población extranjera de fuera de la UE) y económicas (tasa de paro), fundamentales según la Unión Europea para la acción integral en las ciudades. La densificación urbana habida en los espacios céntricos de Alicante fruto de la intervención incontrolada en renovación urbana anterior al plan de 1987, pero también de la acción promovida desde este plan, mediante cambios en la edificabilidad del suelo urbano tal y como se fijó en la norma urbanística, no ha evitado la pérdida de peso y pérdida de competitividad frente a la periferia (e incluso de espacios urbanos intermedios) de las mejores opciones residencialistas. La renovación urbana debiera haberse planteado más allá de procesos sobre la edificación y vivienda, es decir, sobre tejidos urbanos extensos previamente delimitados para una intervención compleja, que permitieran mayores valores añadidos a la calidad urbana final, y no solo a la edificatoria.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

En la última y reciente crisis la mirada hacia la ciudad construida se vuelve para la reconversión de la actividad constructiva e inmobiliaria. Este proceso se insta, en primer lugar, desde las normas y directrices europeas. Este proceso, además de incorporar una motivación económica, tal y como se expone en las normas que desarrollan las propuestas de regeneración urbana integral, se reviste de cariz social y ambiental y se propone como un enfoque integrado y multinivel en el desarrollo urbano y en las políticas de regeneración urbana. El grado de intervención sobre los tejidos residenciales con necesidades de acción concreta de índole estructural y física se hace de manera limitada, es decir, a través de determinadas áreas localizadas preferentemente en la zona norte de la ciudad o en el casco histórico. En torno a estos hitos y directrices surgen los planes urbanos integrales de la Zona Norte (Proyecto URBAN, ARI y ARU) y en el casco histórico de Alicante bajo el influjo de las políticas europeas. En estos espacios, y después de años de actuación la realidad física de la urbanización y del tejido residencial cambió, pero no tanto la realidad socioeconómica.

10.4. Demostración del cumplimiento del objetivo del reflejo de la actual segregación y lucha socioespacial por el espacio urbano

Para dar cumplimento al objetivo secundario de la presente tesis de establecer como al más estilo clásico de la ciudad ecológica, la lucha por el espacio implica fluctuaciones sociales y económicas dentro de la propia estructura de la ciudad hasta hoy en día, para apoderamiento o pérdida del espacio dominante por parte de las rentas y clases sociales se desarrolló el capítulo 8 de la tesis. En este capítulo se muestra como los procesos y formas urbanas resultantes tiene consecuencias en la segregación socioeconómica y residencial del espacio urbano alicantino. En concreto, en el capítulo 8 se produce un análisis multifactorial sobre rentas, valor del suelo, grupos sociales, vivienda, hábitat y densidades poblacionales que muestran como el proceso, e incluso las formas, iniciadas hace décadas se mantienen en Alicante y a pesar de los planes sectoriales, urbanísticos e integrales recientes.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El capítulo 8 de la tesis muestra como el proceso urbano subordinado al factor de intervención urbanística que realmente influye en la distribución de rentas, movilidad residencial y capacidad de mejora de las áreas urbanas y barrios en competencia intraurbana en la ciudad Alicante es el de la ubicación y posterior ejecución de los sectores urbanísticos de desarrollo del último plan general. En la actualidad, las intervenciones urbanísticas habidas en los últimos años como resultado de la ejecución de los planes parciales, planes de reforma interior y planes de actuación urbana derivados del plan general intervienen en la forma, función y estructura del total de la ciudad en Alicante. El análisis actual de la distribución de la renta media por áreas urbanas muestra que las áreas urbanas céntricas, colindantes con el centro urbano, pierden renta media por hogar respecto a los subdistritos urbanos intermedios y periféricos, en donde sí se han ejecutados sectores urbanísticos con el aumento de viviendas. El plan último plan general de carácter estructuralista ha configurado el espacio urbano con diferenciación de áreas residenciales que se organizan con relación al valor del suelo y al diseño urbano de paisajes sociales y económicos diferenciados. En este sentido, la distribución de las mayores y menores rentas por hogar y mayores, y menores precios del metro cuadrado de vivienda o suelo residencial, tienen una distribución en la estructura urbana que deja espacios dominantes, y mayormente competitivos, en la distribución y atracción del capital y rentas, respecto a otros. Este factor es contrario al criterio anhelado del urbanismo moderno de dotar de carácter integral las actuaciones en la ciudad para que ninguna parte de ese organismo se resienta y termine por enfermar todo el cuerpo, es decir, toda la ciudad. En Alicante, la mayor segregación residencial no siempre viene unida a la mayor dispersión como referente de una mayor exclusión social. En las áreas de la ciudad donde se produce abandono poblacional y abandono de las rentas medias y altas, se produce una ocupación progresiva por parte de una estructura poblacional y social diferenciada que se caracteriza por una menor renta, un bajo nivel de estudios y una mayor tasa de paro. En este sentido, la proporción de inmigrantes extranjeros concentrados en áreas específicas de la ciudad, aun no siendo todavía elevada, se muestra como un indicador de la amenaza de falta de cohesión social, por cuanto vienen acompañados de estos factores socioeconómicos.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El objetivo para alcanzar sobre demostrar la lucha por el espacio y su influencia socioeconómica en la diferenciación de la estructura urbana se muestra clave cuando se analiza la influencia del mercado de la vivienda. En el análisis de la intervención en el mercado de la vivienda del capítulo 8.4 de la presente Tesis se corrobora la resolución del objetivo secundario de competencia desigual por el espacio urbano derivada de la intervención en la ciudad. Las tendencias socioeconómicas y demográficas de los diferentes proyectos urbanísticos y sectoriales de la ciudad en los últimos veinte años han tenido un impacto en las estructuras de asentamiento espacial que afecta a las personas que viven en condiciones de menores ingresos, y a aquellas personas que deben hacer frente a un fuerte incremento de los precios del mercado inmobiliario. En este sentido, la distribución actual de las menores rentas en la ciudad de Alicante se mantiene con el tiempo desde su origen. En este sentido, la estructura socioeconómica y residencial de la ciudad es fruto de la mala aplicación del Movimiento Moderno y la posmodernidad en el urbanismo de Alicante, pero también de las intervenciones a través de los numerosos sectores, planes y proyectos urbanísticos renegadores o rehabilitadores o sectoriales urbanísticos que se suceden. Estos planes y proyectos, en algunos casos, asumen el criterio posibilista de intervención para tratar los problemas de la ciudad por partes. Los procesos urbanos recientes asociados a las intervenciones en rehabilitación y renovación física del tejido urbano para la regeneración urbana integral que dotara de vitalidad al desarrollo humano en la ciudad han buscado la recuperación de la funcionalidad en el espacio urbano intervenido en competencia con los nuevos espacios residenciales. Las acciones en cuanto a regeneración urbana integral de la barriada de la periferia norte han mejorado tangiblemente el espacio físico y la cohesión social y económica, pero no ha permitido alcanzar el nivel de otras barriadas alicantinas en la competencia intraurbana en la distribución del valor del mercado de suelo, las rentas urbanas y el reparto de los grupos sociales vulnerables. La distribución de las rentas y las posibilidades de ascenso y cohesión social de los grupos sociales en estos entramados urbanos se minimizan pese a las intervenciones habidas, con lo que, con el tiempo, los problemas socioeconómicos de estas áreas septentrionales del núcleo urbano de Alicante, se ha tornado en un problema fijo, anclado y estructural.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

La influencia del mercado de la vivienda analizada en el capítulo 8.4 se complementa con el análisis de las intervenciones en vivienda social en la demostración del objetivo secundario de la diferenciación socioeconómica y la lucha por el espacio en el núcleo urbano de Alicante. Las actuaciones recientes en materia de viviendas sociales o viviendas protegidas, al contrario que la vivienda social proyectada en la periferia norte de la ciudad, se localizan preferentemente en las áreas urbanas del centro e intermedias. Actualmente, el efecto de las políticas en materia de vivienda social y protegida y su localización en el núcleo urbano de Alicante no guarda ninguna relación con la distribución de las rentas más bajas y de la mayor antigüedad media de la edificación. El proceso de dotación de vivienda protegida en los últimos años, fomentado por los planes de vivienda, se ha revestido de la necesidad de intervención parcial a partir de la intervención en áreas con necesidades estructurales y específicas de cohesión social como el casco histórico, a partir de intervenciones focalizadas en los planes especiales. Otras intervenciones para dotar de vivienda social reciente se han supeditado a la intervención a nivel de sectores urbanísticos desarrollados. La intervención en sectores urbanísticos desarrollados a partir del PGMO de 1987 en Alicante ha dejado la impronta de mayor fijación de vivienda protegida en áreas intermedias, en los barrios del Polígono de San Blas, por ejemplo. Esta desigual intervención en el mercado de la vivienda a través de la incorporación de actuaciones en materia de vivienda protegida ha derivado en procesos diferenciados en el espacio urbano. Los efectos tangibles de las posibilidades de intervención social en la ciudad con destino a los grupos de menor capacidad adquisitiva y como instrumento efectivo para estimular la cohesión social a partir de generar estrategias de mezcla social tal se insta actualmente desde la Comisión Europea. En Alicante, y a pesar del escaso peso intervenido de las viviendas protegidas sobre el total de viviendas de cada subdistrito, la distribución de las mismas en relación a la distribución de la renta, y, por ende, a las áreas más necesitadas para dotar de cohesión social, ofrece datos para entrever una distribución desigual en función de las necesidades sociales a partir de la renta media existente. Pero la falta de cohesión social y la oportunidad que ofrece la vivienda protegida para estructurar barrios y promover la vida en comunidad más allá del nivel de rentas, origen, etnia y raza de la ciudadanía, como razón motivante de la ciudad moderna desde el IV CIAM, también se resiente de la mejora de la estructura

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

poblacional y diferenciación de áreas mayormente envejecidas de la ciudad respecto a otras, por cuanto, a más viviendas protegidas, más población infantil.

Por último, las menores oportunidades de las barriadas septentrionales de la ciudad (periferia norte o barriadas como Virgen del Remedio, Colonia Requena, Juan XXIII, entre otras) se tornan estructurales desde su origen, por las menores rentas a las que fueron destinadas las viviendas sociales en las décadas de los años de 1950 y 1960, así como por las características físicas de las mismas. Los problemas estructurales se agudizan por una lejanía respecto a los ámbitos con mayores ventajas del mercado del suelo que mina el éxito de cualquier posibilidad de intervención por el menor interés de la iniciativa privada, incluso como promotora y empuje en la colaboración con el ente público, para las actuaciones renovadoras con fórmulas atractivas y rentables para sus intereses.

En definitiva, al más clásico estilo de teoría de la ciudad ecológica, la presente Tesis alcanza el objetivo secundario de implica fluctuaciones sociales y económicas dentro de la propia estructura de la ciudad hasta hoy en día, para apoderamiento o pérdida dominante por parte de las rentas y clase sociales.

10.5. Balance de la tesis respecto al objetivo de demostrar la funcionalidad urbana y sus reflejo social y económico fragmentado dentro de la misma

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

El capítulo 9 de esta Tesis responde al requerimiento del objetivo secundario de la presente investigación de determinar que detrás de los procesos y formas urbanas de la ciudad posmoderna de Alicante existe un reflejo socioeconómico en cada una de las partes fragmentadas o segregadas de la ciudad que en algunos ámbitos se presentan difícilmente reversibles. Para alcanzar dicho propósito, y tras análisis de los capítulos 5 y 6, se demuestra que el propósito de la nuclearización del PGOU de 1973 era el de alcanzar permanencia de los valores sociales y de la interacción humana más tradicional en el conjunto de la ciudad. El centro cívico, alejado del agregado de viviendas sin mayor función, debía hacer frente a un modelo urbano extensivo, con tráfico y barreras artificiales, pero también a unas ciudades en donde las nuevas tecnologías del momento

(televisión y radio) minimizaban la vida social y pública, por la cada vez menor necesidad de abandonar en las horas de esparcimiento el hogar. El pretendido ordenamiento social se apoyaba en la teoría moderna de contemplar la ciudad como un "organismo vivo". En este organismo, compuesto de partes u órganos diferentes, en donde cada órgano o unidad (núcleos o centros cívicos) dota de una función a cada espacio para dotarlo de una estructura social, donde se reproduce la vida en comunidad, para formar parte de la ciudad de manera integral.

En el desarrollo del PGOU de 1973 no se plasmaron las directrices del mismo en cuanto a la recuperación de la función social de los nuevos centros o núcleos diseñados en la ciudad que permitieran unir a la gente y facilitar los contactos directos y el intercambio de ideas que estimulen la libre discusión, así como de las ventajas y posibilidades sociales de utilización de los lugares de reunión pública, que más allá de los espacios públicos eran aquellos espacios también privados que se integraran dentro de espacios de dimensión pública tales como plazas, paseos, cafés, casinos populares, etc., donde la gente pueda encontrarse libremente, estrecharse la mano y elegir el tema de conversación, no se fijaron mediante el diseño en torno a la plaza pública.

El capítulo 8.5 y 9.1 de la presente Tesis demuestra que el modelo urbano de crecimiento estructuralista del PGMO de 1987 se desarrolla con la proliferación de las urbanizaciones cerradas. Este modelo se aprovecha de la debilidad de aplicación del PGOU de 1958 y del PGOU de 1973 que habían concebido un crecimiento residencial con modelo de bloque abierto con espacios libres donde primaran las tres materias primas del urbanismo racional: sol, aire y vegetación. La falta de aplicación de este modelo se resuelve con los años con el problema del coste a asumir por los propietarios de los espacios libres resultantes, que fue un gravante, cuestión que influye en la dejadez y la pérdida de función de estos espacios libres entre edificaciones que se vuelven residuales respecto al espacio público y privado. Esta falta de gestión de los espacios libres promocionó indirectamente, y en algunos casos, a la permisividad del cierre y privatización de espacios residenciales sobre manzana catastral a manera de urbanizaciones residenciales cerradas. Este criterio se normativizó más tarde, en las normas urbanísticas del plan

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

general de 1987, para revertir procesos de abandono y degradación de espacios sin urbanizar y parala mejora de la gestión por parte de los propietarios de unos equipamientos ahora eminentemente privados. El PGMO de 1987 permite dentro de una mayor libertad individual anhelada desde los conceptos de un urbanismo humanista y flexible la proliferación de espacios residenciales diferenciados en donde se permite el fomento de la privacidad a través la proliferación de un modelo de hábitat residencial que está en consonancia con los deseos de interiorización, individualidad, fomento de la privacidad y seguridad. Estos modelos se extendían al igual que los avances en las nuevas tecnologías y comunicaciones audiovisuales que lo permitían y fomentaban (televisión, ordenador personal, internet…). La ciudad más allá del centro urbano utiliza masivamente este modelo residencial que desdensifica la ciudad, posibilitando que más allá de la repercusión que la forma urbana pueda tener en el comportamiento del individuo, se produzca la pérdida de suficiente masa social o densidad poblacional para conciliar una vida urbana que prime la interacción social y el encuentro para la democratización y vitalización de la vida urbana. Las urbanizaciones cerradas son el idóneo acompañamiento del centro comercial para la estructuración de la ciudad, con vínculo unido a través del vehículo privado.

La imposición y mayor importancia de las necesidades individuales, frente a los idearios colectivos, que se fue fraguando desde los últimos CIAM, a tenor de la búsqueda del hábitat humano idóneo se ha forjado en Alicante en espacios residenciales heterogéneos promocionados desde el último plan general y que han influenciado en el mercado de la vivienda. La creación de nuevos hábitats residenciales ha quedado al alcance de las mayores rentas para aquellos hábitats residenciales elegidos y específicos desde la libertad de compra. El resto del área urbana, de tejido edificatorio envejecido, se vacía de residentes y se ocupa posteriormente por otros grupos sociales, fomentándose la falta de cohesión social. La falta de cohesión se fundamenta también en el envejecimiento de la población y la falta de equilibrio y equidad en la estructura poblacional.

El reflejo social y económico fragmentado en la ciudad también se aborda en la presente investigación a partir del reflejo de la forma urbana en materia de posibilidades

económicas y de interacción social y vitalidad de la ciudad. Estos factores analizados en el capítulo 9 de la presente tesis demuestran la diferenciación de la funcionalidad urbana y su reflejo social y económico entre el centro y la periferia de la ciudad principalmente. El crecimiento estructuralista de la ciudad a partir del del PGMO de 1987 fijaron espacios con densidades urbanas medias, pero densidades comerciales muy bajas (con relación al número de locales o bajos comerciales). El resultado de la intensidad de presencia del comercio minorista, como importante indicador de la vida y función urbana, es heterogéneo para el cómputo general de la ciudad. Esta heterogeneidad se asocia mayormente a las posibilidades físicas de disponibilidad de bajos comerciales fruto de la tipología edificatoria imperante. La trama urbana en manzana cerrada, mayormente en el centro y áreas céntricas de la ciudad, con presencia de bloques plurifamiliares con alineación de fachada al callejero y presencia de locales comerciales ofrece posibilidades reales para la actividad comercial. La presencia de esta forma urbana se extendió antes del primer plan general de la ciudad. El centro urbano y la forma urbana del resto de áreas centrales deciden la intensificación de la dotación comercial más allá de la acción centrípeta de capital, inversiones y personas al centro urbano. La presencia bares, restaurantes, lugares de culto, centros comerciales, parques, entre otros; cuyo denominador común es de lugares a los que la gente acude para reunirse y hacer vida social encuentra más acomodo en el espacio central y meridional de la ciudad fruto de la orientación del crecimiento urbano en el pasado. La diferencia trasciende cuando de la polifuncionalidad de usos y actividades se pasa a la intensificación de los mismos en pocas hectáreas. Este proceso de terciarización excesiva se produce en el caso del centro urbano de la ciudad. En este caso, la preocupación por la vitalización urbana con mantenimiento del tejido comercial que se extrae de los planes sectoriales y urbanísticos que se han sucedido en esta área urbana se traslada a una preocupación por la terciarización excesiva de proliferación de actividades hosteleras, turísticas de ocio que resiente la opción residencialista poco a poco.

Pero el resultado de la fragmentación socioeconómica de la ciudad también se aborda desde el criterio del diseño de espacios libres y zonas verdes. En el capítulo 9 se demuestra que el crecimiento estructuralista fomentado por el PGMO de 1987 en torno

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

al proyecto urbano fomentó una alternativa a la plaza pública: los parques urbanos y los paseos. Estos espacios presentan diseños que se alejan conceptualmente de la plaza pública. La plaza pública orientada y escasamente ejecutada desde el PGOU de 1973 había de presentar en torno a ella densidades urbanísticas y poblacionales mayores, con acceso peatonal y con espacios polifuncionales contiguos. En cambio, el modelo de paseos y parques urbanos que impera en el crecimiento estructuralista de las últimas décadas se recrea con similitud el concepto de corredor verde del Movimiento Moderno en parte de sus zonas verdes, que a manera de elemento separador de funciones y conector permite a los espacios perimetrales y periféricos de transición de usos, como el industrial, acompañar a las grandes vías de comunicación. Este modelo de zona verde, en cambio, no se acerca al motivo social de las plazas públicas, como centro de interrelación social, convivencia y encuentro para la democratización y vida en comunidad que se instruye desde el VIII CIAM en el urbanismo moderno.

En definitiva, y analizado en el capítulo 9, las formas urbanas resultante repercuten socioeconómicamente en cada parte de la ciudad. El humanismo y vitalidad urbana resultante se resiente en aquellas áreas urbanas donde proliferan las menores densidades poblaciones fruto de su mala planificación o previsión. El modelo estructuralista del PGMO de 1987 prolonga el crecimiento desdensificado hacia el exterior mientras que el centro urbano de la ciudad aglutina las actividades económicas de la ciudad. El número de oficinas y comercios y la disponibilidad de locales, junto a inmuebles destinados a otros usos como almacén, cultural, ocio y hostelería, deportivo, suelo vacante, edificio singular, religioso, espectáculos y sanidad se concentran mayormente en el centro urbano. La función de las actividades financieras y de negocios especializadas son prácticamente exclusivas de este espacio central. La descentralización organicista era una opción de recentralización de la ciudad del Movimiento Moderno y, por consiguiente, asociado a la de creación de la red de corazones y centros cívicos en la ciudad. El crecimiento estructuralista no aglutina núcleos recentralizadores en la ciudad con lo que es el centro urbano el que concentra las actividades prioritarias para completar la función urbana junto a la residencial. Los procesos y formas urbanas de la ciudad posmoderna de Alicante tienen un reflejo socioeconómico en cada una de las partes fragmentadas o segregadas

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

de la ciudad que en algunos ámbitos se presentan difícilmente reversibles. En definitiva, la presente Tesis alcanza el objetivo secundario de determinar que detrás de los procesos y formas urbanas de la ciudad posmoderna de Alicante existe un reflejo socioeconómico en cada una de las partes fragmentadas o segregadas de la ciudad que en algunos ámbitos se presentan difícilmente reversibles.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALLMENDINGER, P. (2001): *Planning in postmodern times*. Taylor & Francis, London and New York, 280 p.

ALONSO, J.R. (2009): *Introducción a la Historia de la Arquitectura*, Barcelona, Editorial Reverte, S.A, 378 pp.

AMENDOLA, G. (2000): *La ciudad postmoderna: magia y miedo de la metrópoliscontemporánea*. Intersecciones. Arte y arquitectura, 2. Madrid: Celeste Ediciones.

BAUDRILLARD, J., & POSTER, M. (1988). *Selected writings*. Stanford (Calif.): Stanford University Press.

BEVIÀ I GARCIA, M., & VARELA BOTELLA, S. (1994). *Alicante: Ciudad y arquitectura*. CAM Fundación Cultural. Alicante.

BLANCO, J (2004): *La emergencia de las nuevas ciudades en la era global*, Gijón, Trea.

BOHIGAS, O. (1985). Reconstrucció de Barcelona (1a. ed. ed., Llibres a l'Abast, 198). Barcelona: Edicions 62.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

BORJA, J., CASTELLS, M., BELIL, M. & BENNER, C. (1997). *Local y global: : La gestión de las ciudades en la era de la información(Pensamiento).* Madrid: Taurus.

BORJA, J., & MUXÍ, Z. (2003). *El espacio público: Ciudad y ciudadanía* (1a. ed. en castellano. ed., Espacio público). Barcelona: Diputació de Barcelona.

BORJA, J., & DRNDA, M. (2003). *La ciudad conquistada* (Alianza ensayo, 228). Madrid: Alianza Editorial.

BORJA, J. (2009): *Luces y sombras del urbanismo de Barcelona*. Barcelona. UOC.

BOSSELMANN, P (2008): *Urban Transformation: Understanding City Design and Form*. Island Press. London.

CANTO FRESNO, C. del (1998). *Trabajos prácticos de geografía humana*. 2a. reimp. ed. Trabajos prácticos de geografía, 2. Madrid: Síntesis.

CAPEL, H. (1981): *Filosofía y Ciencia en la Geografía Contemporánea. Una introducción a la Geografía*. Ed. Barcanova. Barcelona.

CAPEL, H. (2002): *La morfología de las ciudades*, Ediciones Serbal, Barcelona, 544 pp.

CAPEL, H. (2005): *El Modelo Barcelona: un examen crítico*. Barcelona. Ed. del Serbal.

CARMONA, M; (2010) *Public Places Urban Spaces, The Dimensions of Urban Design* (Second Edition). ArchitecturalPress.

CASTELLS, M. (1978). *La cuestión urbana*. México. Siglo XXI. 517 pp.

CHUECA, F (1977). *La destrucción del legado urbanístico español (Colección boreal, 11).* Madrid: Espasa-Calpe.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

CLARKE, D.B (2003): *The Comsumer Society and the Postmodern City*. Taylor & FrancesiBooks Ltd. London, New York. 268 pp.

COLOMER SENDRA, V., & MORENO GIMÉNEZ, R. (2002). *Registro de arquitectura del s. XX Comunidad Valenciana*. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Valencia.

COMISIÓN EUROPEA (1999): *Estrategia Territorial Europea. Hacia un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la UE*, Bruselas, CECA-CE-CEEA, 96 pp.

COMISIÓN EUROPEA (2007): Desarrollo urbano sostenible e integrado. Política de Cohesión 2014-2020, Comisión Europea, Bruselas, 6 págs. (Resumen ejecutivo).

COMISIÓN EUROPEA (2007): *Agenda Territorial de la Unión Europea 2020*, hacia una Europa integradora, inteligente y sostenible de regiones diversas. Dirección General de Políticas Interiores de la Unión, Bruselas, 17 págs. (Resumen ejecutivo).

COMISIÓN EUROPEA (2007): *Carta de Leizpig*, ciudades sostenibles. Dirección General de Políticas Interiores de la Unión, Bruselas, 17 págs.

COMISIÓN EUROPEA (2007): State of European Cities Report, Adding value to the European Urban Audit, European Union Regional Policy. ENCONTRADO EN http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/stateofcities_2007.pdf

COMISIÓN EUROPEA (2010): State of EuropeanCitiesReport, Addingvalue to theEuropeanUrbanAudit, EuropeanUnion Regional Policy.ENCONTRADO EN http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/stateofcities_2010.pdf

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

COMISIÓN EUROPEA (2008): *Declaración de Marsella*. Dirección General de Políticas Interiores de la Unión, Bruselas, 16 pp.

COMISIÓN EUROPEA (2010): *Declaración de Toledo*. Dirección General de Políticas Interiores de la Unión, Bruselas, 12 pp.

COMISIÓN EUROPEA (2010): El papel de la Regeneración urbana en el futuro del desarrollo urbano en Europa, Dictamen del Comité de las Regiones, Bruselas, 17 pp.

COMISIÓN EUROPEA (2010): *La necesidad de aplicar un planteamiento integrado a la rehabilitación urbana*, Dictamen del Comité Económico y Social Europeo (Dictamen exploratorio), Bruselas, 8 pp.

COMISIÓN EUROPEA (2010): State of European Cities Report, Adding value to the European Urban Audit, European Union Regional Policy. ENCONTRADO EN http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/stateofcities_2010.pdf

COMISIÓN EUROPEA (2011): *Ciudades del mañana. Retos, visiones y caminos a seguir*. Dirección General de Política Regional, Bruselas.

COMISIÓN EUROPEA (2011): *Informe actualizado Perspectivas territoriales de la Unión Europea*. Dirección General de Política Regional, Bruselas.

COMISIÓN EUROPEA (2014): *Agenda Territorial de la Unión Europea 2020*, hacia una Europa integradora, inteligente y sostenible de regiones diversas. Dirección General de Políticas Interiores de la Unión, Bruselas, 17 pp (Resumen ejecutivo).

DAVIS, M. & REIG, R. (2003). *Ciudad de Cuarzo: arqueología del futuro de Los Angeles.* Biblioteca de ensayo / ediciones lengua de trapo. desórdenes, 06. Madrid: Lengua de Trapo Ediciones.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

DEAR, M.J (2000): *The postmodern urban condition*. Blackwell Publishers. London & Malden.

DELGADO, M. (2007): *La ciudad mentirosa: fraude y miseria del «modelo Barcelona»*. Barcelona. Los Libros de la Catarata.

DELGADO, M. (2008). *El animal público: hacia una antropología de los espacios urbanos*. 5a. ed. ed. Argumentos, 229. Barcelona: Anagrama.

ELLIN, N (1999): *Postmodern Urbanism*, rev. ed. ed. New York: Princeton Architectural Press.

FARIÑA TOJO, J. & NAREDO, J. M. (Dirs.). (2010): *Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español*. Madrid: Ministerio de la Vivienda, Gobierno de España.

FRAMPTON, K., & SAINZ, J. (2009). *Historia crítica de la arquitectura moderna* (4a. ed. rev. y amp. ed.). Barcelona: Gustavo Gili.

FRIEDMAN, A. (2014). *Fundamentals of sustainable neighbourhoods*. Cham: Springer.

GARCIA BELLIDO, J. y GONZALEZ TAMARIT, L (1979): *Para comprender la ciudad*. Nuestra Cultura. Madrid

GEHL, J. (2006). *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. Barcelona. Reverté.

GEHL, J. (2011). *Life Between Buildings, using public space*. Island Press. London.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

GIEDION, S. (1963): *Arquitectura y comunidad* (3a. ed., Colección ensayos nueva serie). Buenos Aires: Ediciones Nueva Visión.

GIEDION, S. (1941-1969). *Espacio, tiempo y arquitectura: origen y desarrollo de una nueva tradición;* nueva edición Reverte, 2008, Barcelona.

GIEDION, S., SÁINZ AVIA, J., & SAINZ, J. (2009). *Espacio, tiempo y arquitectura: Origen y desarrollo de una nueva tradición* (Edición definitiva. ed., Estudios universitarios de arquitectura, 17). Barcelona: Reverté.

GIMÉNEZ GARCÍA, E., GINER ÁLVAREZ, J., VARELA BOTELLA, S., & GINER ALVAREZ, J.: (1985). *Sobre la ciudad dibujada de alicante: Del plano geométrico al plan general de 1970.* Alicante. Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia, Valencia.

GOTTDIENER, M (1985): *The social production of urban space.* Austin, University of Texas.

GOZÁLVEZ, V. *(*1987): *Atlas sociodemográfico de la ciudad de Alicante*. Instituto de Estudios Juan Gil-Albert. Alicante.

GROPIUS, W. (1949): *Organic Neighbourhood Planning.* Housing and Town and Country Planning Bulletin 2 (Housing, Town and Country Planning Section HTCP, United Nations).

GROPIUS, W., & REY PASTOR, J. (1962): *Arquitectura y planeamiento* (2a. ed. ed., Biblioteca de arquitectura, 3). Buenos Aires: Infinito. (Primera edición en 1949).

HABERMAS, J. (1988): *Teoría de la acción comunicativa: complementos y estudios previos*. Cátedra. Madrid

HALL, P. (1996): *Ciudades del mañana: historia del urbanismo en el siglo XX*, Barcelona, Ediciones del Serbal, 494 pp.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

HALL, T. (1998) *Urban Geography*. London: Routledge (Routledge contemporary human geography).

HARVEY, D. (1979): *Urbanismo y desigualdad social*, Madrid, SXXI, 328 pp.

HARVEY, D. (1989): *La experiencia urbana*, Madrid, Akal, 328 pp.

HARVEY, D. (2003): *Espacios de Esperanza*, Madrid, Akal, 328 pp.

HARVEY, D (2004): *La condición de la posmodernidad: investigación sobre los orígenes del cambio cultural*, Buenos Aires, Amorrortu, 401 pp.

HARVEY, D. (2013): *Ciudades rebeldes del derecho de la ciudad a la revolución urbana*, Madrid, Akal, 238 pp.

HEREU, P., MONTANER, J.M& OLIVERAS, J. (1994): *Textos de arquitectura de la Modernidad*. Madrid: Ed. Nerea,

JACOBS, J (1961): *Muerte y vida de las grandes ciudades*, Editorial Capitán Swing Libros, Londres, 478 pp.

KIDOKORO, T., HARATA, N., & JESSEN, J. (Eds.). (2008): *Sustainable city regions: space, place and governance*. Retrieved from https://ebookcentral.proquest.com

KNOX, P (1994): *Urbanization. An introduction to urban geography.* Englewood Cliffs: Prentice Hall.

KNOX, P. y PINCH, S. (2010): *Urban Social Geography.* Essex, Pearson.

KRIER, L., CENICACELAYA, J., STERN, R.A.M., GARCÍA HERMIDA Alejandro, IGLESIAS, H., PÉREZ-PORRO Irene, SAINZ, J. and Universidad Politécnica de Madrid Departamento de

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Composición Arquitectónica (2013). *La arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo*. Departamento de composición arquitectónica, 2. Barcelona: Reverté.

LE CORBUSIER (1943): *La Carta de Atenas,* Ed. Contemporánea, Buenos Aires*;* reeditada como Principios del Urbanismo (La Carta de Atenas) 1971. Barcelona: Ariel.

LEFEBVRE, H (1968). *El derecho a la ciudad*. (Nueva Edición 2017). Ed. Capitán Swing. Madrid.

LEFEBVRE, H (1974). *La producción del espacio*. (Nueva Edición 2013). Ed. Capitán Swing. Madrid.

LÉVI-STRAUSS, C. (1958). *Antropología estructural*. (Nueva Edición 2000). Paidós básica, 41. Barcelona: Paidós Ibérica.

LEY, D (1978): *Humanistic geography: prospects and problems,* Croom Helm, London.

LÓPEZ DE LUCIO, R (2007): *Construir ciudad en la periferia*, Madrid, Mairea Libros.

LÓPEZ TRIGAL, L. (2010): *Diccionario de términos sobre la ciudad y lo urbano*. Madrid. Biblioteca Nueva.

LYNCH, K. (1960): *La imagen de la ciudad.* (Nueva Edición 2013), (1a. ed., 11a. tirada ed., Ggreprints). Barcelona: Gustavo Gili.

MARTÍNEZ, A. & OLIVA, J. (1987): *Miguel López González, treinta años de su arquitectura (1932-1962).* Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Alicante.

MAZÓN, T (1987): La urbanización de la Playa de San Juan: un espacio turístico residencial, Alicante, Instituto de Estudios Juan Gil-Albert.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

MONTANER, J. (1993): *Después del Movimiento Moderno*. Gustavo Gili. Barcelona.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO, ESPAÑA (DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL) & AGENCIA DE ECOLOGÍA URBANA DE BARCELONA (2007/2009). *Libro verde del medio ambiente urbano*. Ministerio de Medio Ambiente. Madrid.

OLDENBURG, R. (1989). *The Great Good Place: Cafés, cafeterías, centros comunitarios, salones de belleza, tiendas generales, bares, lugares de reunión y cómo lo atraviesan durante el día*. Nueva York: ParagonHouse.

OLIVA MEYER, J., RIVERA, C., & COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE ALICANTE. (2005). *Juan Antonio García Solera: 1953-2003.* Alicante: Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante.

PACIONE, M. (2001). *Urban Geography: A Global Perspective*, London: New York: Routledge.

PEARLMAN, J. (2007): *Inventing American modernism: Joseph Hudnut, Walter Gropius, and the Bauhaus legacy at Harvard*. Charlottesville: Universityof Virginia Press.

PONCE, G. (2006): *La ciudad fragmentada. Nuevas formas de Hábitat,* Universidad de Alicante, Alicante, 253 p.

ROSSI, A., (1966): *La arquitectura de la ciudad;* nueva edición ROSSI, A &FERRER, J.,(1995). Gustavo Gili. Barcelona.

RUEDA, S. (dir). (2007). *Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla*. Sevilla: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

RUEDA, S. (dir). (2012). *Guía Metodológica para los sistemas de auditoría, certificación o acreditación de la calidad y sostenibilidad en el medio urbano*. Madrid: Centro de Publicaciones Secretaría General Técnica. Ministerio de Fomento.

SALCEDO, R, DEAR, M.J (2012): *Escuela de Los Angeles* y las metrópolis sudamericanas, en Bifurcaciones: revista de estudios culturales urbanos, Nº. 11, 2012.Santiago de Chile.

SAINZ, V. (2006): *El proyecto urbano en España: génesis y desarrollo de un urbanismo de los arquitectos.,* Consejería Obras Públicas y Transportes de Andalucía y Universidad de Sevilla, Sevilla, 251 p.

SERT, J., CONGRESSOS INTERNACIONALS D' ARQUITECTURA MODERNA, & CATALUĄ DEPARTAMENTO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS (1983): *Poden sobreviure les nostresciutats?: Un abc dels problemas urbans, anàlisi i solucions.* Departament de Política Territorial i Obras Publiques, Generalitat de Catalunya.Barcelona. (De una versión original del año 1942).

SERT, J., ROVIRA I GIMENO, J., BORGATELLO, O., &FUNDACIÓ JOAN MIRÓ (2005): *Sert, 1928-1979 obra completa [exposición]: Medio siglo de arquitectura*. Barcelona: Fundació Joan Miró.

SMITHSON, A. & SMITHSON, P. (1967): *Urban Structuring*. New York: Studio Vista: Reinhold.

PILLET, F (2004): *La geografía y las distintas acepciones del espacio geográfico*, en Investigaciones Geográficas, nº34, pp 141-154. Alicante.

SANTOS, M. (1990): *Por una Geografía nueva*. Madrid, Espasa Universidad.

SANTOS, M. (2000): *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo*: razón y emoción. Ariel, Barcelona.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

SMITH, N (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city* (1st ed. ed., Urban studies. polítics). London: Routledge.

SOJA, E. (2003). *Postmodern geographies: The reassertion of space in critical social theory* (8th ed. ed.). London: Verso.

SOJA, E. (2007). *Postmetropolis: Critical studies of cities and regions* (Repr. ed.). Malden: Blackwell.

SOLÀ-MORALES, M. de (1997): *Las formas del crecimiento urbano*, Barcelona, UPC, 196pp.

SOLÀ-MORALES, M. de (1999): *El projecte urbà. Una experiència docent*, Barcelona, UPC.

SOLÀ-MORALES, I. (2003). *Diferencias: Topografía de la arquitectura contemporánea* (Colección hipótesis). Barcelona: GG.

SORRIBES, J (2012): *La ciudad. Economía, espacio, sociedad y medio ambiente*. TirantHumanidades. Valencia

SCOTT, A., SOJA, E., & SCOTT, A. (1996). *The city: Los angeles and urban theory at the end of the twentieth century*. Berkeley: University of California Press.

TERAN, F (1982): *Planeamiento urbano en la España contemporánea (1900/1980)*, Madrid, Alianza Editorial, S.A, 631 pp.

TERAN, F (1984): *Teoría e intervención en la ciudad, balance de un periodo. Estado de la cuestión. Perspectivas*, en Ciudad y Territorio. Madrid.

TERAN, F (1999): *Historia del Urbanismo en España III: siglos XIX y XX*, Madrid, Ediciones Cátedra, 397 pp.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

TERAN, F (2009): *El pasado activo, del uso interesado de la historia para el entendimiento y la construcción de la ciudad*. Ediciones Akal, Madrid, 333 pp.

TERAN, M. (1957): *La causalidad en geografía humana: determinismo, posibilismo y probabilismo*. Instituto Juan Sebastián Elcano. Consejo Superior de Investigaciones Científicas (Estudios Geográficos).

VALENZUELA, M. (2012). *El impacto del modelo autonómico en las ciudades españolas: Una aproximación interdisciplinar* (Colección estudios, 150). Madrid: UAM Ediciones.

VIDOTTO, M. (1997): *Alison + Peter Smithson, Obras y Proyectos-works and projects*, Ed. Gustavo Gili, Barcelona.

VV.AA (1991): *Actualidad y futuro de los espacios urbanos*. Alicante, Departamento de Geografía Humana Universidad de Alicante y Caja de Provincial de Alicante.

WHYTE, W. (1980). *The social life of small urban spaces* (7th printing ed.). New York, NY: Project for Public Spaces. (Nueva edición de 2010).

WIRTH, l (1938). *Urbanism as a Way of Life*. The American Journal of Sociology, 44.

ZÁRATE, A. (1991): El *espacio interior de la ciudad*, Madrid, Síntesis, 253 pp.

ZOIDO, F.; VEGA, S. de la; MORALES, G.; MAS, R. y LOIS, R. C. (2000): *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Barcelona, Ariel.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

TESIS

BERGHAUSER, M.& PER HAUPT (2009). *Space, Density and Urban Form*, unpublished PhD thesis, University of Technology Delft, the Netherlands.

MOLARES, M.T. (2005): *La evolución de la propiedad rústica en Alicante entre 1950 y 1980. Una aproximación interdisciplinar.* Universidad de Alicante. Alicante.

VERA REBOLLO, F (1986): *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*. Universidad de Alicante. Alicante.

REVISTAS

ANGEL, S. (2011): *Making room for a planet of cities*. Policy Focus Report, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA. En http://bit.ly/1OpoHwG

ARVIDSON, E. (2008). *Remapping los angeles, or, taking the riskof class in postmodern urbantheory*. EconomicGeography, 75(2), 134-156.

BIELZA DE ORY, V. (2011): *El tema de la morfologia urbana em la historia del Pensamiento Geográfico, en* Geographicalia., 59-60, Universidad de Zaragoza. *PP 27-45.*

BORSDORF, A. (2003): *Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana*, en Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII,núm. 146(122). http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(122).

BORSDORF, A (2003). *Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana*, en Revista Eure [en línea] vol.29, num. 86, pp.37-49, mayo de 2003 *Disponible*

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

en:http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S025071612003008600002&lng=pt&nrm=iso ISSN 0250-7161

BURRIEL, E. (2008): *La "década prodigiosa" del urbanismo español (1997-2006),* en Scripta Nova Revista Electrónica de Geografia y CienciasSociales, vol. XII, 270 (64), 1 de agosto de 2008. Universidad de Barcelona.

BURRIEL, E. (2009a): *Los limites del planeamiento urbanístico municipal, el ejemplo valenciano,* en Documents d´AnàlisiGeogràfica*, nº54, PP 35-54.*

BURRIEL, E. (2009b): *La planificación territorial en la Comunidad Valenciana (1985-2009),* em Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografia y CienciasSociales, vol. XIII, (306), 1 de diciembre de 2009. Universidad de Barcelona.

BURRIEL, E. (2009c): *La Unión Europea y el urbanismo valenciano,* em Boletín de la Asociacion de Geógrafos, 49, PP 5-24.

CALDERÓN, B. & GARCÍA, J.L (2017): *Legislación urbanística y planeamiento urbano em España, 1998-2015. Del despilfarro a la sostenibilidad*, en Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de julio de 2017, vol. XXI, nº 570. ISSN: 1138-9788.

CAMPESINO, A.J. (1989): *La rehabilitación integrada de los centros históricos: el reto urbanista de finales de losochenta*, en Investigaciones Geográficas, Universidad de Alicante, Alicante.

CAPEL, H. (1997): *Los inmigrantes en la ciudad. Crecimiento económico, innovación y conflicto social*, en Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, 3

CAPEL, H. (2002): *Schnitter Castellanos, Patricia. José Luis Sert y Colombia. De la Carta de Atenas a una Carta del Hábitat, en* Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

Sociales, Universidad de Barcelona, Vol. VII, nº 415, en <http://www.ub.es/geocrit/b3w-415.htm>

CAPEL, H. & SANCHEZ, R. (2005): *Eure Reviews - El Modelo Barcelona: Un Examen Critico,* en EURE, Revista latinoamericana de estudios urbano regionales, 94(94), p. 129.

CAPEL, H. (2009): *La historia, la ciudad y el futuro,* en Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, XIII, 307.

CAPEL, H. (2016): *Pensar en ciudades habitables para el futuro*, en Finisterra: Revista portuguesa de geografia, Vol. 51, Nº 101, 2016, págs. 25-43.

CHURCHMAN, A. (1999): *Disentangling the concept of density*, en Journal of Planning Literature, 13, 389–411

CONGRESO INTERNACIONAL DE ARQUITECTURA MODERNA FRANKFURT AM MAIN, AYMONINO, C., & CHICO,J. (1973). *La vivienda racional: Ponencias de los congresos ciam 1929-1930*(Colección arquitectura y crítica). Barcelona: Gustavo Gili.

DE NADAI, M, STAIANO, J y LARCHER, R (2016). *The Death and Life of Great Italian Cities: A Mobile Phone Data Perspective*, In Proceedings of the 26th International ACM Conference on World Wide Web.

DEAR, M., & FLUSTY, S. (1998). *Postmodern urbanism.* Annals of the Association of American Geographers, 88(1), 50-72.

DOMÍNGUEZ-MUJICA, J., PARREÑO-CASTELLANO, J. M. Y DÍAZ-HERNÁNDEZ, R. (2010*): Inmigración y ciudad en España: integración versus segregación socio-territoriales*. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, XIV, 331 (50) http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-50.htm 15/01/2018.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

DUNCAN, O.D y DUNCAN, A (1955): A methodological analysis of segregation indexes. American Sociological Review, vol.41, pp 210-217.

ESCUDERO GÓMEZ, L. A. y SOMOZA MEDINA, J. (2010): «Medium-sizedCities: Polycentric Strategies vs the Dynamics of MetropolitanAreaGrowth» en The Open UrbanStudiesJournal, nº 2/13, 15 de enero de 2011. Oak Park, Bentham Open. Disponibleen http://www.bentham.org/open/tousj/articles/V003/1TOUSJ-hot%20topic/2TOUSJ.pdf

ESPINOSA, A. (2004): Amenazas y nuevas estrategias del comercio del centro urbano. El caso de Alicante. Boletín de la AGE Nº38, pp 153-174.

FERNÁNDEZ-LLEBREZ MUÑOZ, J. (2013). *La dimensión humana de la arquitectura. aprendiendo del team 10*. Arquitectura Y Urbanismo, 34(1), 64-72.

FERRETTI, M.A (2017). La construcción social de lo público como potencial regenerador en los tejidos desarticulados. CONTEXTO. Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, [S.l.], v. 8, n. 9, sep. 2017. ISSN en trámite. Disponible en: <http://contexto.uanl.mx/index.php/contexto/article/view/24>. Fecha de acceso: 26 oct. 2017

FUNDACIÓN BBVA E INSTITUTO VALENCIANO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS/ FRANCISCO J. GOERLICH GISBERT (2016): "Distribución de la renta, crisis económica y políticas redistributivas", Bilbao: Fundación BBVA.

GARCÍA, FERNANDO. (2016). Compacidad y densidad de las ciudades españolas. EURE (Santiago), 42(127), 5-27. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000300001

GARCÍA GARCÍA, A. (2011): El valor de la perspectiva geográfica para análisis de los espacios públicos urbanos. Boletín de la AGE Nº55, pp 281-301.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

GASCÓ VERDIER, C. (2006): *El modelo valenciano para la gestión a través de la experiencia aplicativa de la LRAU en Alicante (1995-2005).* ACE Architecture, City and Environment. Valencia.

HABERMAS, J. (1989): *El discurso filosófico de la modernidad: doce lecciones,* en Ensayistas, nº 20. Taurus. Madrid

HIDALGO, R (2004): *De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile(1990-2000)*. Revista eure (vol.XXX, N°91), PP.29-52, Santiago de Chile, diciembre 2004.

HILPERT, T.(1983):La ciudad funcional : Le Corbusier y su visión de la ciudad, condiciones, motivos, razones ocultas. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid.

HIRT, S. (2009). *Premodern, modern, postmodern? placing new urbanisminto a historicalperspective*. JournalofPlanningHistory, 8(3), 248-273.

HONHART, M. (2002). *The CIAM discourse on urbanism, 1928-1960*,The American Historical Review, 107(3), 850-850.

JANOSCHKA, M. (2002). *"El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*". En EURE (Santiago) dic., vol.28, no.85, pp-11-20.
Disponible:http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S025071612002008500002&lng=es&nrm=iso

JANOSCHKA, M y GLASZE, G. (2003). "*Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico*", Ciudades 56, julio-septiembre , México, Puebla: RNIU.

JUARISTI, J (2005). El aire de la ciudad postmoderna: identidad, espacio público, cultura y miedo. La ciudad y el miedo: VII Coloquio de Geografía Urbana / Obdúlia Gutiérrez (aut.), págs. 269-288

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

KRIER, L. (1987): “Tradition-modernity-modernism: some necessary explanations”, Revista Architectural Design Profile, 65, Londres.

LAURENCE, P.L (2006): *The Death and Life of Urban Design: Jane Jacobs, The Rockefeller Foundation and the New Research in Urbanism*, 1955-1965, journal of urban design, Nº. 11, 2.

LEAL, J; MARTÍNEZ, M; ECHAVES, A. y GARCÍA, E (2012): *Densidades urbanas y sociales en dos barrios centrales de Madrid: virtudes, excesos y desigualdades de fondo*, URBAN NS04, pp: 61-79

LE GOIX, R. AND WEBSTER, C.J. (2008). *Gated Communities*. Geography Compass, 2(4), pp.1189–1214.

LÓPEZ DE LUCIO, R. (2000): «El espacio público en la ciudad europea: entre la crisis y lasiniciativas de recuperación». Revista de Occidente, nº 230-231, 104-121

LÓPEZ DE LUCIO, R. (2013). Vivienda colectiva, espacio público y ciudad : Evolución y crisis en el diseño de tejidos residenciales, 1860-2010. Buenos Aires: Nobuko.

MARTORI, J. C.; HOBERG, K. (2004): *Indicadores cuantitativos de segregación residencial. El caso de la población inmigrante en Barcelona*. Geo Crítica / Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de julio de 2004, vol. VIII, núm. 169. <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-169.htm>

MASSEY, D. y DENTNON, N.A (1988): The dimensions of residential segregation. Social Forces, nº67, pp 281-315.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

MOLINA, E. y SAN ALDUAN, A. (1980): *Transporte en modos no motorizados*. Ciudad y Territorio, nº 2, 93-109.

MONCÚS, F (2003): *The Barcelona model: And an original formula from 'reconstruction' to strategic urban projects (1979-2004)*. Planning Perspectives, 18(4), 399-421.

MORENO, A. VINUESA, J. (2009). Desequilibrios y reequilibrios intrametropolitanos. Principios de evaluación y metodología de análisis». Ciudad y Territorio. Estudio Territoriales, XLI (160), 233-262.

MUGURUZA, C. y SANTOS, J.M (1990): La importancia de las unidades de análisis en el modelo de ecología factorial. *Espacio Tiempo y Forma. Serie VI, Geografía*, [S.l.], n. 2, ene. 1990. ISSN 1130-2968. Disponible en: <http://revistas.uned.es/index.php/ETFVI/article/view/2456/2329>

MUMFORD, E. (2007). *El discurso del CIAM sobre el urbanismo*, 1928-1960. BitácoraUrbano Territorial, 1(11), 96-115.

MUMFORD, L (1954): *The Neighbouhood and the Neighbouhood unit*. The Town Planning Review. 24 (4)

MUÑIZ, I., CALATAYUD, D. & GARCÍA, M.A. (2010). Sprawl. Causas y efectos de la dispersión urbana. En F. Indovina, La ciudad de baja densidad. Lógicas, gestión y contención (pp. 307-347). Barcelona: Diputació de Barcelona.

NATERA RIVAS, J.J. (2015): 'Más dispersos pero más excluidos. Análisis de la evolución de la diferenciación yexclusión residenciales de los inmigrantes económicos en Andalucía'. Estudios Geográficos, LXXVI(279), 609-632.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

NAVARRO, J. (2011). Aproximación a la génesis de la contribución de la densidad en la noción de "ciudad compacta". EURE, 32(112), 23-41. Disponible en http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612011000300002&script=sci_arttext

NINJMAN, J. (2000). The Paradigmatic City. Annals of the Association of American Geographers, Vol. 90, No. 1 (Mar., 2000), pp. 135-145.

OLIVA, J. (1997): *Turismo y arquitectura: la modernidad como respuesta*, Vía-Arquitectura, 1, pp 24-43

ORDEIG-CORSINI, J.M (2011): *Estructuralismos urbanos*, en DA-Arquitectura-Urbanismo-WorkingPapers.

PALACIOS, A.J & VIDAL, M.J(2014) "La Distribución Intraurbana de los inmigrantes en Las ciudades españolas: un análisis de casos con SIG y técnicas cuantitativas," Cuadernos Geográficos, 53(1), pp. 98–121.

PATRICIOS, N (2002). *Original articles-The neighborhood concept: a retrospective of physical design and social interaction*. Journal of Architectural and Planning Research, 19 (1) 70.

PEARLMAN, J. (2000): *Joseph Hudnut and the unlikely beginnings of post-modern urbanism at the Harvard Bauhaus*, Planning Perspectives, 15:3, 201-239.

PIKE, A (2011): *Desarrollo local y regional*, Publicaciones de la Universidad de Valencia, 2011, 399 pp.

PONCE, G. (2013): "El Movimiento Moderno, el Corazón de la ciudad y la urbanística en el centro histórico de Alcoy. Utopía y concreciones", en POLÍGONOS, Revista de Geografía, nº 25, pp 239-276.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

PONCE, G. (2014): “El comercio en las estrategias de vertebración territorial de la Comunidad Valenciana”, en Estudios Geográficos, nº 85, pp 347-372.

RAMOS, A (1984): *Evolución urbana de Alicante*, Alicante, Instituto de Estudios Juan Gil-Albert.

SANTOS, M. (1988): «Nuevo orden internacional y reorganización espacial», en PANADERO, COLE y SANTOS: Urbanización, subdesarrollo y crisis en América Latina, Albacete, Seminario de Geografía.

SANTOS, M. (1999): *Las nuevas corrientes geográficas y didáctica y su repercusión con el proceso de enseñanza-aprendizaje de la Geografía (el caso de la Geografía Urbana)*, en Espacio, Tiempo y Forma, Serie VI, Geografía, pp 99-121.

SERT, JOSEP LLUÍS; LÉGER, FERNAND, Y GIEDION, SIGFRIED (2015). Nueve puntos sobre monumentalidad. (Traducción de José María Coco Ferraris y comentario de Emilio Cachorro Fernández). URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales, 5(2), 197-206. http://www2.ual.es/urbs/index.php/urbs/ article/view/cachorro. (Texto original 1943),

SERT, J.Ll., (1955): “Centros para la vida de la comunidad”, El corazón de la ciudad. Por una vida más humana de la comunidad, (ClAM 8, Hoddesdon, 1951), Barcelona. En línea: http://www-etsav.upc.es/personals/monclus/tesauro.htm.

SCHNITTER, P. (2003): *Sert y Wiener en Colombia. La vivienda social en la aplicación del urbanismo moderno*. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. VII, núm. 146(035). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(035).htm>

SMITHSON, A. (1968): *TEAM 10. El Manifiesto de Doorn*.En: SMITHSON, Alison. Team 10. Team 10 Primer. Londres: Ed. Studio Vista.

Universitat d’Alacant
Universidad de Alicante

SOLÀ-MORALES, M. (2007): *La segunda historia del proyecto urbano*. Dearq- Revista de Arquitectura, 1(1), 30-41.

SOMOZA MEDINA, J. (2007): «Spanish virtual cities: Images, realities and city marketing» en Tourism and Urban Transformation (Du, G.,Ed.). Tokyo. RykkyoUniversityPress, 93-110.

SOMOZA MEDINA, J. (2013): «Gobernanza urbana, competitividad y procesos de renovación en las ciudades medias españolas» en Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 61, pp 47-66.

STEIN, C (1949): Radburn. Town Planning Review, 20 (3).

STORPER, M. (1997): The regional world: territorial development in a global economy, New York, Guilford Press, 338 pp.

SOUSA, B (1989): *La transición postmoderna: derecho y política*, en Revista DOXA: Cuadernos de filosofía del derecho, nº6, pp 223-263

TAPADA, T. Y ARBACI, S. (2011): *Proyectos de regeneración urbana en Barcelona contra la segregación socioespacial (1986-2009): ¿solución o mito?,*Architecture, City and Environment, 17, 187-222

TERAN, F (1996): *Evolución del planeamiento urbanístico (1846-1996).*«Ciudad y Territorio». 107-108. Madrid.

TERAN, F (1997): *El Plan General Metropolitano de Barcelona en el contexto del urbanismo español de los años setenta*; en PapersRegió Metropolitana de Barcelona, nº28 pp 55-61.

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

THIBERT, J., & OSORIO, G. (2014). *Urban segregation and metropolitics in latinamerica: The case of bogotá, colombia*. International Journalof Urban and Regional Research, 38(4), 1319-1343. doi:10.1111/1468-2427.12021

TIMMS, D., TÉLLEZ S. & INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL DE ESPAÑA (1976):*El mosaico urbano: hacia una teoría de la diferenciación residencial*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local (Nuevo Urbanismo, 21).

VARELA BOTELLA, S., & COMUNIDAD VALENCIANA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.(1998). *Los barrios de viviendas en alicante y provincia, 1940-1970*. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Valencia.

VENTURI, R (1968). Complejidad y contradicción en la arquitectura. Barcelona. Gustavo Gili. Edición 2003. Venturi, R., Scully, V., Aguirregoitia Arechavaleta, A., & Felipe Alonso, E. (2003). *Complejidad y contradicción en la arquitectura* (2a. ed., 8a. tirada ed.). Barcelona: Gustavo Gili.

VERA REBOLLO, J., & INSTITUTO DE ESTUDIOS "JUAN GIL-ALBERT"(1987): *Turismo y urbanización en el litoral alicantino (Colección patrimonio, 7).* Alicante: Instituto de Estudios "Juan Gil-Albert"

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

COMUNICACIONES EN CONGRESOS

CUTILLAS, E.; LÓPEZ, J; SEMPERE, J.D y CORTES, C. (2017): “Las áreas sociales en la ciudad de Alicante: Indicadores y procesos de vulnerabilidad urbana en los "barrios de la zona norte"*,* en *Naturaleza, Territorio y Ciudad en un Mundo Global*, *XXV Congreso de Geógrafos Españoles*, Madrid.

MARTÍNEZ, M.; OLVIER, J.& OLVIER, J.L. (2010): “La factoría del aluminio ibérico: maquinaria de la metrópoli*”, en La Fábrica, paradigma de la Modernidad, VII Congreso DOCOMOMO Ibérico*, Oviedo.

MARTÍNEZ, A& OLIVA, J.(2012):"The "other" cities: urban planning and architecture for tourism: the case of the Spanish Mediterranean (1945-1975)".En: *Conference of the International Forum on Urbanism. "6th Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU): TOURBANISM, Barcelona, 25-27 gener*. Barcelona :IFoU, 2012. ISBN 978-84-8157-620-7, p. 1-12

WEBGRAFÍA

EXCELTUR, *Informe Urbantur 2013, monitor de competitividad turística de los destinos urbanos españoles*, disponible en https://www.exceltur.org/wp-content/uploads/2014/10/URBANTUR-2012_INFORME.pdf [Consultado 08/02/2017]

FUNDACIÓN DOCOMOMO IBÉRICO (2017): *Documentación y conservación de la arquitectura y el urbanismo del movimiento moderno*. Disponible en: http://www.docomomoiberico.com/index.php?lang=es [Consultado 3/2/2018]

FOESSA, Fundación Fomento de Estudios Sociales y Sociología Aplicada (2013): *La vivienda en España en el siglo XXI*. Madrid, Cáritas España. Disponible en: http://www.foessa.es/publicaciones_compra.aspx?Id=4662&idioma=1&diocesis=42&Tipo=S [Consultado 29/10/2018]

GENERALITAT VALENCIANA (2018): *Directrices Estratégicas de Regeneración Urbana.* Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Valencia. Disponible en: http://www.habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/estrategia-de-regeneracion-urbana-de-la-comunitat-valenciana [Consultado 4/10/2018]

MINISTERIO DE FOMENTO. Atlas de Vulnerabilidad Urbana 2001-2011. Disponible en: http://atlasvulnerabilidadurbana.fomento.es [Consultado 09/12/2016]

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

MINISTERIO DE FOMENTO (2012): *Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2025.* Ministerio de Fomento. Gobierno de España. Madrid.Disponible en: https://www.fomento.gob.es/recursos_mfom/pdf/E35B8D33-F3B6-4695-9012-C22229966FA0/130944/PITVI20122024.pdf. [Consultado 29/10/2018]

Proyecto URBACT (2014). Disponible en: http://urbact.eu/en/homepage-2/ [Consultado 04/07/2014]

GENERALITAT VALENCIANA, Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Disponible en www.gva.es [Consultado 04/07/2014]

Plan de Acción Territorial del Comercio de la Comunidad Valenciana, PATSECOVA. Generalitat Valenciana, Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo. Disponible en: http://www.patsecova.es/index.php?option=com_content&view=article&id=101&Itemid=189&lang=es#_documentacion[Consultado 04/05/2018]

PLAN DE ACCIÓN COMERCIAL PAC LUCENTUM 2006. Consejo Cámaras Comunidad Valenciana, Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo. Disponible en: http://www.pateco.org/pacs/pac.php?idPac=51. [Consultado 21/04/2017]

GUÍA PRÁCTICA PMUS PARA LA ELABORACIÓN E IMPLANTACIÓN DE PLANES DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE. Ministerio de Fomento. Disponible en: http://www.mapama.gob.es/es/[Consultado 07/06/2017]

PORTAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO. Disponible en http://www.catastro.meh.es/ [Consultado 16/05/2017]

MINISTERIO DE FOMENTO. Disponible en www.fomento.gob.es/ [Consultado 18/08/2014]

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. Disponible en: www.magrama.gob.es [Consultado 18/08/2014]

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE). Disponible en: www.ine.es [Consultado 8/09/2014]

IMPULSA ALICANTE. AGENCIA LOCAL DE DESARROLLO. Disponible en: http://www.impulsalicante.es/ [Consultado 04/07/2014]

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. Disponible en: http://www.alicante.es/ [Consultado 09/08/2014]

EL COMERCIO MINORISTA EN EL MUNICIPIO DE ALICANTE. EVOLUCIÓN E IMPACTO SOBRE LA ECONOMÍA LOCAL (2014). Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante. Disponible en: http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/noticias/informes-comercio-minorista-alicante-y-zona-centro-declarada-como-zgat/comercio-minorista-municipio-alicante-2005-14.pdf/ [Consultado 09/08/2016]

ZONA DE GRAN AFLUENCIA TURÍSTICA DE ALICANTE. Alicante 2015. Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante. Disponible en: http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/noticias/informes-comercio-minorista-alicante-y-zona-centro-declarada-como-zgat/comercio-minorista-municipio-alicante-2005-14.pdf/ [Consultado 09/08/2016]

BBVA VALORA. Disponible en: https://www.bbva.es/general/banca-online/bbva-valora/index.jsp. [Consultado 22/04/2018]

UNESCO, United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization. Building Peace in the minds of men and women. Disponible en: http://www.unesco.org/new/en/unesco [Consultado 28/05/2018]

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

UN-HABITAT (2008): State of the World's Cities Harmonious Cities 2008/2009. Naciones Unidas. [Consultado 14/09/2017]

UN-HABITAT III (2016). *Nueva Agenda Urbana*, Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Sostenible. Naciones Unidas. [Consultado 1/05/2017]

Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante