

JOSÉ ANTONIO LUENGO GALLEGO  
Departamento de Geografía. Universidad de Valladolid

## *El crecimiento urbano periférico en Segovia*

### RESUMEN

El proceso de crecimiento urbano de Segovia se ha caracterizado por la incorporación de nuevos espacios residenciales. El incremento demográfico que tuvo lugar a partir de los años sesenta marcó, en gran medida, el devenir futuro de la ciudad. Un proceso en el que el Plan Parcial de Nueva Segovia puede ser considerado como punto de referencia en el desarrollo espacial de la ciudad.

### RÉSUMÉ

*La croissance urbaine périphérique dans Segovia (Castille et Léon).*- Le processus de croissance urbaine de Segovia a été caractérisé par l'incorporation de nouveaux espaces résidentiels. L'augmentation démographique qui a eu lieu depuis les années soixante a marqué, en grande partie, l'avenir de la ville. C'est un processus où l'on peut considérer le Plan Partiel d'Aménagement Urbain de Nueva Segovia comme une repère pour le développement spatial de la ville.

### I INTRODUCCIÓN

LA EXISTENCIA de estrechas relaciones entre la sociedad y el medio, que se reflejan en la percepción colectiva del entorno y en el comportamiento de los ciudadanos, suscita un notable interés por la entidad de los fenómenos que concurren en el espacio urbano, dándose diferentes análisis e interpretaciones. Los procesos de crecimiento de los núcleos urbanos han sido objeto de estudio desde múltiples perspectivas e interpretaciones. En este sentido, debe entenderse la importancia, cada vez mayor, de los núcleos urbanos de reducido tamaño como contrapunto del crecimiento exa-

### ABSTRACT

*The urban peripheral growth in Segovia in Castilla and León.*- The process of urban growth of Segovia has been characterized by the incorporation of new residential spaces. The demographic increase that took place from the sixties marked, to a great extent, the future of the city. A process in which the Partial Plan of New Segovia can be considered as a point of reference in the spatial development of the city.

### Palabras clave / Mots clé / Key words

Segovia, ciudades medias, crecimiento demográfico, desarrollo urbano.

Segovia, villes moyennes, croissance démographique, développement urbain.

Segovia, middle-size cities, demographic growth, urban development.

gerado que han tenido los grandes núcleos. Las ciudades medias, tal y como las definen diferentes autores, tienen una importancia capital si queremos comprender la realidad de nuestro entorno más inmediato<sup>1</sup>. Las posibilidades de desarrollo económico se centran, en numerosas ocasiones, en potenciar y valorizar sus recursos patrimoniales. Las carencias de otro tipo de actividades económicas, la ausencia de un tejido empresarial fuerte y de una base productiva diversificada son ele-

---

<sup>1</sup> Tomaremos como referencia la clasificación que efectúa López Trigal (LÓPEZ TRIGAL; 1998, pág. 45).

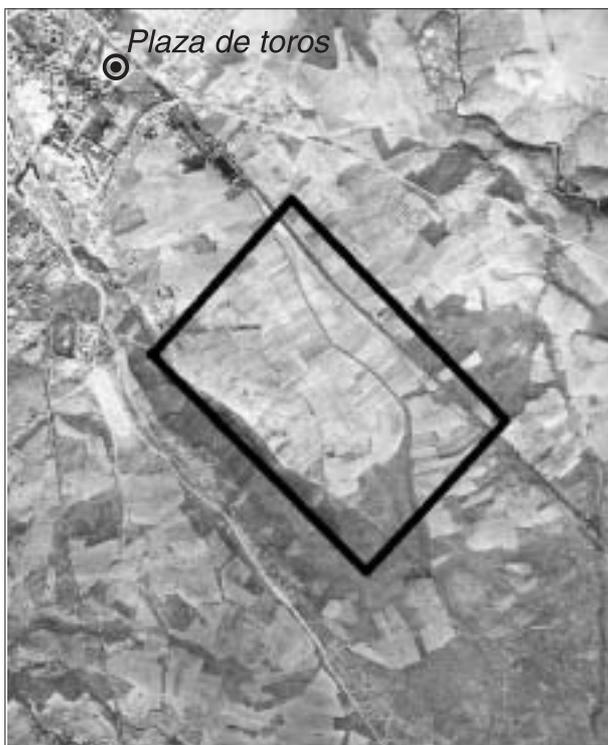


FIG. 1. Localización del P. P. Carretera de La Granja antes de su transformación. Fotografía aérea, 1956.

mentos claves. El ejemplo de Segovia permite analizar tales planteamientos teóricos y, a su vez, reflexionar acerca de las características de su crecimiento espacial.

Las diferentes opciones que se plantearon para resolver las necesidades de una población en progresión se basaron en una expansión del tejido urbano consolidado, en primera instancia. Los arrabales históricos constituyeron el primer ejemplo de expansión de la ciudad y en la actualidad representan un ejemplo de espacio en clara decadencia demográfica y funcional. La ocupación plena de las áreas más próximas al centro histórico así como el incremento constante de la población segoviana motivaron la adopción de iniciativas que posibilitaron la expansión de la ciudad fuera de sus límites históricos. Un ejemplo de lo comentado lo encontramos en el Polígono Residencial Nueva Segovia que supone la creación «ex novo» de un barrio fuera del espacio urbano heredado y que serviría de descongestión de los barrios tradicionales. El tradicional tejido urbano compacto quedó relegado por la incorporación, para uso residencial, de una buena parte de los espacios que constituían la periferia más cercana de la ciudad.

Los procesos que han tenido y tienen lugar en el centro histórico constituyen las claves para entender el desarrollo del resto de la ciudad. El espacio urbano se encuentra inmerso en una dinámica vertiginosa y con perspectivas de grandes cambios. En este sentido, el proceso de expansión de la ciudad debe ser objeto de un intenso y constante debate por parte de toda la sociedad. Los errores que se cometieron en el pasado deben ser analizados y explicados para intentar que en el futuro no se repitan, ya que son muy difíciles de subsanar. Nueva Segovia es un ejemplo perfecto para explicar los fenómenos de crecimiento fuera de los espacios tradicionales.

El escaso dinamismo de la población y sus desplazamientos intraurbanos son aspectos a tener en cuenta al efectuar nuestras reflexiones. Las deficiencias de muchas viviendas de los barrios tradicionales así como las dificultades que presenta la rehabilitación de inmuebles son algunas de las causas que han motivado la búsqueda de nuevos espacios residenciales por parte de las familias segovianas. El estudio y análisis de Nueva Segovia debe insertarse en una dinámica global que tiene como consecuencia la potenciación de nuevos espacios residenciales. Las consecuencias derivadas de un proceso dilatado en el tiempo y con numerosas dificultades en su desarrollo centrarán nuestras reflexiones posteriores.

## II

### LA FORMACIÓN DE UN NUEVO BARRIO COMO RESPUESTA A LAS NECESIDADES PLANTEADAS EN LA DÉCADA DE LOS SETENTA

La evolución demográfica a lo largo de las décadas de los cuarenta y cincuenta del siglo XX significó un incremento de las necesidades de vivienda por parte de una población con escasos recursos que provenía, principalmente, del medio rural.

#### 1. LA CONFIGURACIÓN DE UN ESPACIO RESIDENCIAL NUEVO

La construcción de viviendas tuvo a diversos organismos gubernamentales como principales protagonistas y su oferta se dirigiría principalmente a la población obrera. Las numerosas obras públicas y privadas y los planes de ordenación que comenzaron a ejecutarse desde 1950 serían el origen de la desaparición del trazado medieval de los arrabales del sur (RUIZ HERNANDO; 1986, pág. 138). Las propuestas encaminadas a la am-

pliación del tejido residencial fueron desarrolladas con el objetivo de satisfacer ciertas necesidades sin prestar la menor atención al tejido heredado ni a sus características.

Los problemas que presentaba el centro histórico así como sus barrios colindantes favorecían una política de promoción pública basada primordialmente en la expansión de la ciudad hacia terrenos que no habían sido objeto de urbanización anteriormente. Los espacios urbanos con unas menores densidades edificatorias no pueden ocultar la mayoritaria construcción de áreas con altas densidades, que responden a la concepción general de la política de vivienda llevada a cabo en aquellos años, como fueron las barriadas de Larrucea, San José Obrero o La Albuera (RUIZ HERNANDO; 1986, pág. 131).

En este sentido, el Plan General de Ordenación Urbana de 1964 debe interpretarse como un elemento determinante a la hora de estudiar la evolución posterior de la estructura urbana de Segovia. El plan contemplaba un horizonte próximo a 2010 en que la ciudad contaría con una población que, según las previsiones, debería llegar a 80.000 habitantes<sup>2</sup>. Ahora bien, el dinamismo demográfico fue progresivamente perdiendo fuerza a lo largo de la década de los setenta y ochenta, y el resultado final sería muy diferente al planteamiento realizado.

El planeamiento existente favorecía la urbanización de espacios en donde se construirían nuevos barrios «ex novo». Las propuestas que defendían la construcción de viviendas sin prestar ninguna atención a las características residenciales eran las dominantes. El protagonismo de la iniciativa pública fue muy importante en materia de política urbana y en particular el papel del Instituto Nacional de Urbanismo. En consecuencia podemos afirmar que la política seguida en aquellos años ha condicionado los procesos posteriores que tuvieron lugar.

La elección de un espacio sin urbanizar y alejado de la ciudad tradicional, en el que se podría actuar sin ningún tipo de condicionamiento, sirvió como punto de partida de todo el proceso. El espacio donde se desarrollaría la intervención del I.N.U.R. se situaba en la cuenca del río Clamores en el sureste de la ciudad. La carretera que une los municipios de Segovia y La Granja se convertiría en uno de los límites del polígono. La concepción del Plan Parcial presentaba una primera cues-

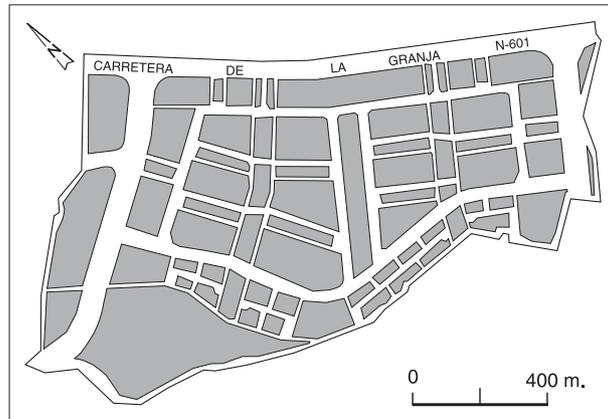


FIG. 2. Manzanero del polígono residencial.

tión como era la del nombre del mismo y el del futuro barrio. Si bien desde las instancias oficiales se había decidido que el Plan llevaría el nombre de «Carretera de La Granja» en las conversaciones de los habitantes y comúnmente se le conocía por el nombre de «Nueva Segovia» (*El Adelantado de Segovia*; 29-9-1975).

Las previsiones del Plan Parcial debían ser matizadas, puesto que a lo largo de 1976 se estaban llevando a cabo los estudios relativos a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, aunque la aprobación del nuevo P.G.O.U. se retrasó hasta el año 1984. Uno de los objetivos fundamentales consistió en que las estructuras urbanas que afectasen al polígono fuesen compatibles con el Plan General en vigor. Los terrenos quedarían localizados en una de las unidades urbanas que el avance del Plan General proponía como expansión del núcleo urbano de Segovia, el cual tendría una vocación eminentemente residencial. La delimitación del espacio que comprendería el Polígono fue efectuada en 1973 con una superficie total de 947.925 m<sup>2</sup> y su dimensión mayor orientada en la dirección SE-NO.

Los terrenos sobre los que se desarrollaría la urbanización serían adquiridos por el I.N.U.R. y el Plan Parcial sería aprobado definitivamente el 20 de julio de 1976<sup>3</sup>. La extensión de las parcelas que financiarían el

<sup>3</sup> El precio final que el Instituto tuvo que desembolsar para hacerse con las parcelas necesarias fue de 56.791.317 pesetas y en él se incluían todos los costes previsibles. El espacio objeto de expropiación estaba constituido por 134 fincas de propiedad, 7 fincas de arrendamientos y 4 industrias agropecuarias. La indemnización que se ofreció a los propietarios de fincas fue de 53.371.546 pesetas; a los arrendatarios rústicos 79.693 pesetas; las indemnizaciones industriales quedaron establecidas en 840.078 pesetas y por las cosechas pendientes 2.500.000 pesetas. En Información local. *El Adelantado de Segovia* (4 de febrero 1975).

<sup>2</sup> En 1960 Segovia tenía 31.488 habitantes.

CUADRO I. *Distribución de los usos del suelo*

Usos	m <sup>2</sup>	Porcentaje
Vivienda colectiva	222.690	23,5
Vivienda unifamiliar	46.290	4,9
Zonas comerciales	25.200	2,7
Escolar	64.430	6,8
Religioso y asistencial	11.400	1,2
Zona deportiva	31.008	3,3
Zona de jardines	47.630	5,0
Zona de parque de barrio	103.900	10,9
Dotación de ciudad	52.820	5,6
Zona de viario	337.997	35,6
Zonas marginales	4.560	0,6

Fuente: Elaboración propia a partir de la memoria del Plan Parcial.

Polígono fue de 272.633 m<sup>2</sup>, la superficie a construir en dichas parcelas sería de 530.072 m<sup>2</sup> y la densidad media se estableció en 49 viv/ha., con un total de 4.661 viviendas. Las viviendas colectivas serían 4.537, incluidas las 56 que se localizarían en una parcela cuyo uso sería principalmente comercial, y 124 unifamiliares.

Las previsiones que se efectuaron en el planeamiento originario, en materia de vivienda, no quedaron al margen de la creciente importancia que iban adquiriendo dentro de la sociedad las denominadas clases medias. Una progresiva mejora en las condiciones económicas de la población derivó en la búsqueda de un mejor entorno residencial y una mayor calidad de vida. Las deficiencias que presentaban otros espacios de la ciudad así como la posibilidad de encontrar áreas residenciales nuevas, con mayores espacios libres, explicarían la creciente importancia que adquirieron fórmulas de planeamiento como la que estamos analizando.

## 2. LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO APROBADO: LA IMPORTANCIA DE LAS DOTACIONES Y DEL ESPACIO PÚBLICO

La distribución del uso de las distintas parcelas respondía a un intento de hacer compatible una importante capacidad residencial con las mejores condiciones de vida posible. En el interior de los terrenos se situarían las viviendas colectivas o multifamiliares y en el extremo sur las viviendas unifamiliares y tres centros de enseñanza escolar y preescolar. Las viviendas multifamiliares tendrían acceso directo a las parcelas destinadas a espacios libres y de dotaciones cívicas. El di-

seño de las parcelas destinadas a viviendas colectivas también tenía presente la reserva de un 30% de espacio libre. La cantidad de las viviendas que se podrían construir en cada parcela resultaba variable. El resultado era una distribución en función de la superficie de cada parcela respetando dicho porcentaje mínimo de espacio libre.

En conjunto el Plan Parcial establece una distribución parcelaria con una localización periférica de las viviendas unifamiliares, es decir, sin una articulación con las viviendas colectivas. En las parcelas de viviendas colectivas se preveía la organización a base de bloques dobles formando grandes espacios interiores que servirían como lugar de convivencia y disfrute colectivo. Se trataría de espacios protegidos de los vientos y estarían abiertos a la insolación, lo cual no es un aspecto secundario si tenemos en cuenta las características del clima segoviano. La altura máxima de los bloques sería de cuatro plantas por razones de tipo paisajístico y de soleamiento según se afirma en la memoria correspondiente. Una circunstancia que debe destacarse es que se realizó la reserva de una parcela que tendría un uso mixto, denominado «centro de barrio», en el que podrían convivir comercios, oficinas, viviendas... Las manzanas de viviendas unifamiliares se localizarían en el límite con el área correspondiente al parque de barrio. Están formadas por la agrupación de viviendas en hilera, con la entrada por la parte norte y un pequeño jardín privado en la parte sur. Son agrupaciones que nunca superarían las 12 viviendas seguidas<sup>4</sup>.

Las previsiones de población así como la localización del polígono residencial hicieron necesario planificar también las plazas de aparcamiento disponibles. En concreto el número de plazas de estacionamiento en espacios públicos se calculó en unas 2.800. La relativa lejanía de los espacios centrales y su posición relativamente elevada respecto de la ciudad consolidada hicieron prever una fuerte utilización del transporte particular para solventar los desplazamientos que tuviesen como destino su lugar de trabajo así como desplazamientos a otros barrios de la ciudad.

Sin duda alguna, las previsiones que se habían efectuado diseñaron un futuro muy prometedor. No obstante, el desarrollo del Plan Parcial se encontraba a la es-

<sup>4</sup> La distribución de las tipologías edificatorias podría interpretarse como una manifestación de discriminación social en función del tipo de propiedad. Es un ejemplo comparable al caso de «La Castellana» (Burgos) estudiado por Andrés López.

pera de contar con los fondos suficientes. Una vez realizadas las obras de infraestructura del Polígono, realizadas entre abril de 1979 y diciembre de 1980, comenzaría la construcción de las diferentes promociones de viviendas. Ahora bien, los procesos se desarrollarían muy lentamente y el planeamiento tuvo que adaptarse a un nuevo contexto socioeconómico.

### 3. EL FRACASO DE LAS PROPUESTAS ORIGINALES Y LA RESPUESTA EN FORMA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

El proceso de edificación contemplado en el Plan Parcial estuvo condicionado por una fuerte disminución en el ritmo de crecimiento demográfico de Segovia así como por la toma en conciencia de los excesos cometidos en las últimas décadas en materia de urbanismo. Los planteamientos que defendían una importante expansión del espacio urbano debieron ser corregidos. Se trataría de otorgar mayor importancia a la ciudad tradicional y relegar, por lo tanto, a una posición secundaria a otros espacios<sup>5</sup>. La dinámica política que presidía el devenir de aquellos años motivó un retraso en el desarrollo del Plan Parcial por una mera cuestión legislativa y competencial. El promotor inicial del Plan Parcial, el I.N.U.R. y en su defecto la Administración central, por el nuevo reparto que en materia competencial se diseñó, tuvo que delegar sus funciones en la Junta de Castilla y León. La propiedad de las parcelas pasó de este modo a una administración con incipientes competencias en materia de urbanismo.

En este contexto debe analizarse lo ocurrido con el Plan Parcial que estamos estudiando. El Plan Parcial Carretera de La Granja, posteriormente denominado Nueva Segovia, fue asumido plenamente por el Plan General de Ordenación Urbana de 1984. Una de las características más importante que presentaba el P.G.O.U. era que, mientras Segovia no alcanzase una población cercana a los 80.000 habitantes, no se permitiría la construcción en el suelo urbanizable no programado. La mayor parte de este suelo se localizaba en paralelo a Nueva Segovia, en el margen izquierdo de la carretera de La Granja.

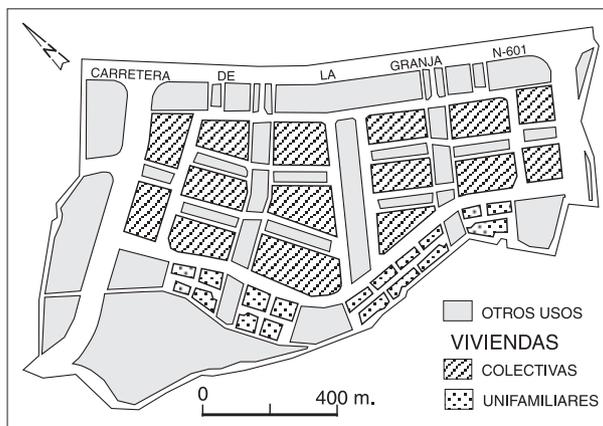


FIG. 3. Distribución de viviendas colectivas y unifamiliares.

Los acontecimientos posteriores así como el mayor protagonismo de las entidades locales en materia de vivienda posibilitaron la intervención del Ayuntamiento de Segovia, preocupado por la existencia de una gran cantidad de suelo urbanizado sin edificar. La integración de Nueva Segovia con el resto de la ciudad era una de las cuestiones prioritarias, determinada por la previsible ampliación del tejido urbano. Por lo tanto, el Ayuntamiento propuso a la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León que plantease una reordenación del Polígono Residencial Nueva Segovia en 1989. La formulación de nuevas propuestas se hizo imprescindible para afrontar los cambios acontecidos.

La disminución de la demanda de viviendas por parte de la población segoviana fue uno de los argumentos que se ofrecieron para modificar el Plan Parcial original y el 2 de diciembre de 1992 se aprobó la modificación del P.G.O.U. para la reordenación del Polígono Residencial Nueva Segovia<sup>6</sup>. Por último, el Ayuntamiento aprobó la recepción de una serie de parcelas del polígono

<sup>5</sup> «En relación con el polígono Nueva Segovia, Antonio Rodríguez indicó que de desarrollarse el programa de promoción pública, en un plazo corto de tiempo se habría duplicado la ciudad, teniendo dos Segovias paralelas lo que significaría un deterioro y abandono progresivo del casco antiguo de Segovia...». En I. L. *El Adelantado de Segovia* (13 de junio de 1984).

<sup>6</sup> «...con la finalidad de resolver los graves problemas que el polígono presenta en la actualidad y que son los siguientes: – Aislamiento respecto al resto de la ciudad. – Excesivo tamaño del Polígono. – Capacidad residencial desproporcionada con relación a la ciudad de Segovia. – Trazado fragmentario con manzanas de vivienda colectiva de formas y tamaños distintos en cada una de ellas. – Vialidad sobredimensionada y carente de arbolado. – Falta de conexiones peatonales en el sentido longitudinal del Polígono. – Planeamiento vigente con Ordenanzas que no marcan criterios respecto de las construcciones con el viario. – Conveniencia de la introducción de tipologías de vivienda más demandadas, para permitir el desarrollo del Polígono y evitar así el deterioro de la urbanización existente por falta de uso y mantenimiento». Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. *Orden de 2 de diciembre de 1992*. BOCYL nº 246, pág. 4.819.

CUADRO II. *Distribución de los usos del suelo*

Usos	m <sup>2</sup>	Porcentaje
Vivienda (incluido comercio en bajos)	273.724	28,9
Viales, protección y aparcamientos	357.607	37,7
Parque de barrio	112.850	11,9
Escolar	45.280	4,8
Deportivo	31.428	3,3
Jardines	39.390	4,2
Dotación de ciudad	26.776	2,8
Abastecimiento, suministros y servicios	20.324	2,1
Dotación comunitaria	12.509	1,3
Comercial de barrio	5.400	0,6
Cultural	6.737	0,7
Asistencial	5.940	0,6
Religioso	2.950	0,3
Zonas marginales	7.010	0,7

Fuente: Elaboración propia a partir de la memoria del Plan Parcial.

no el 10 de mayo de 1993, que estaban destinadas tanto a usos dotacionales (jardines públicos, parque de barrio, uso deportivo y centros de E.G.B.) como a uso residencial<sup>7</sup>. Las obras de urbanización serían costeadas con la cesión de una parte de las parcelas residenciales incluidas en el convenio mientras que las demás estarían incluidas en las cesiones obligatorias gratuitas según el acuerdo alcanzado. El objetivo último de las diferentes actuaciones era el de agilizar y dinamizar el proceso de ocupación de Nueva Segovia. En este contexto debemos comprender las mayores exigencias de la población residente en relación con los espacios libres del barrio y la ampliación de las dotaciones en función del previsible aumento demográfico que llevaría consigo la ejecución de nuevas promociones.

La modificación planteó una menor capacidad residencial y favoreció una mayor presencia de la vivienda unifamiliar. El número total de viviendas se situó en 2.698, de las que, 2.082 serían colectivas y 616 unifamiliares. El aumento de la oferta de unifamiliares res-

pondió a un incremento de la demanda de este tipo de construcciones. La presencia de una población con mejores condiciones económicas así como el incremento del atractivo que suponía un espacio residencial con las características analizadas favorecería su adquisición. La densidad edificatoria de 28,46 viv/ha. era fiel reflejo de la importante disminución en la capacidad residencial del polígono y la mejor localización de las parcelas dotacionales implicaba un intento de paliar las carencias que se habían detectado. El diseño de nuevas vías que favorecerían la conexión del polígono con el resto de la ciudad también es circunstancia que debe ser señalada para entender todo el proceso de reordenación. Uno de los objetivos que se señalan en la modificación es la necesidad de conectar el Polígono Nueva Segovia con el resto del tejido urbano a través del Sector Urbanizable S-1 mediante tres nuevas vías de acceso, en contraposición con el criterio señalado por el planeamiento anterior, que subordinaba en gran parte la conexión del polígono al acceso por la carretera de La Granja sin proponer otras conexiones peatonales.

Además de la merma en la capacidad residencial, y como consecuencia de ésta, se disminuyó la superficie destinada a dotaciones de barrio en virtud del menor número de viviendas previstas en el Polígono. El ligero incremento de la reserva de suelo cuyo uso sería el de parque de barrio es uno de los aspectos más destacables (del 10,9% se pasa a un 11,9%). Otro de los elementos que podemos señalar es la diferenciación que se efectúa de los usos religiosos y asistenciales. En una primera instancia aparecían juntos mientras que en la reforma posterior aparecen desagregados. En conjunto disminuye la superficie destinada a tales usos; de un 1,2% se pasa en conjunto a una previsión de un 0,94% (0,63% dedicada a uso asistencial y un 0,31% a uso religioso). La superficie dedicada a espacio residencial quedó fijada en un 28,88%, bastante similar a la prevista inicialmente que entre vivienda colectiva y unifamiliar alcanzaba un 28,4%.

La estructura parcelaria resultante de la reordenación del Plan Parcial tiene en la eliminación del centro de barrio su principal característica. En el espacio que estaba destinado a tal uso se han incluido cuatro parcelas reservadas a usos sociales y comerciales. La disminución del número de parcelas destinadas a uso escolar y la ocupación de alguna parcela, destinada a jardines originalmente, para desarrollar viviendas unifamiliares, son aspectos destacables. El nuevo Plan Parcial trataba de impedir que las viviendas colectivas presentasen formas y tamaños distintos en cada una de las parcelas

<sup>7</sup> En 1991 se firma un Protocolo de Convenio entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento de Segovia sobre cesión gratuita de terrenos y recepción de las obras de urbanización del Polígono Residencial Nueva Segovia. En función del acuerdo alcanzado el Ayuntamiento se comprometía a:

– Recibir los terrenos destinados a jardines públicos y parque de barrio, así como los viales y las obras de urbanización con todos sus servicios.

– Reparar las obras de urbanización existente y a completar las obras de urbanización pendientes de realizar en el Polígono.

– Hacerse cargo en lo sucesivo de la conservación de los viales, espacios libres de uso público y redes de servicio del mismo.

destinadas a tal uso, pues la diversidad tipológica era lo común en las viviendas construidas y lo más llamativo si tenemos en cuenta su escaso número. El nuevo Plan Parcial resultante pretendía ser más funcional, pudiendo hacer frente a las nuevas necesidades de la población segoviana. En último lugar debemos señalar que, al igual que en la propuesta original, no se hace ninguna mención a un intento de conseguir una integración plena con el resto de la ciudad y tan sólo se efectúa un mero planteamiento teórico.

Las características que presentan las dotaciones y las viviendas confieren unos rasgos diferenciales a Nueva Segovia respecto de otros espacios residenciales de Segovia. Sin lugar a dudas, el proceso de ocupación del parcelario es el mayor condicionante a la hora de analizar el estado del Plan Parcial y en particular el progresivo proceso edificatorio. El análisis de estos aspectos serán el objetivo del siguiente apartado que pretende ayudar a una mejor comprensión de las características actuales de tal espacio, que determinan su relación con la ciudad tradicional.

#### 4. LAS COMPLICACIONES EN LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO DELIMITADO

El transcurso de los años y las dificultades que se plantearon dentro de un contexto general de inflexión en cuanto a las dinámicas demográficas motivaron una dilación en la ejecución de las previsiones originales del Plan Parcial Carretera de La Granja, cuyas propuestas resultaron excesivamente optimistas. Las previsiones realizadas establecían una población potencial cercana a los 19.000 habitantes y si tenemos presente que la población total de la capital segoviana se aproximaba en 1975 a los 49.000 habitantes, podemos entender la enorme trascendencia que se pretendía otorgar a tal espacio. La cifra apuntada resalta el carácter escasamente realista de una propuesta que a nuestro juicio resultó viciada desde su inicio<sup>8</sup>.

La densidad media correspondiente, menor de 50 viv/ha., suponía una reducción notable respecto a la de barrios colindantes, pero resultaría totalmente desmesurada. Los barrios cercanos como La Albuera o San



FIG. 4. Vista aérea de Nueva Segovia y su situación respecto de la ciudad. Fuente: Instituto Universitario de Urbanística de la UVA. 1981.

José representan concepciones diametralmente opuestas respecto a las del Plan Parcial Carretera de La Granja, ya que en ellos las manzanas de viviendas están muy agrupadas y ofrecen escasas posibilidades para el ocio de sus habitantes. La calidad edificatoria a su vez no tiene nada que ver con la del actual barrio de Nueva Segovia. No obstante, las primeras construcciones realizadas denotan una menor calidad en su concepción arquitectónica en comparación con las construcciones más actuales. Según opinan algunos autores «... dan sensación de cierto hacinamiento y de una ocupación por familias de renta más baja...» (Vv.AA.; 1994; pág. 386). Las diferencias en las construcciones sucesivas resultan muy llamativas y denotan los múltiples promotores que han actuado en el Polígono.

Podemos señalar como punto de referencia a partir del que desarrollar nuestro análisis el año 1992, cuando se aprobó la modificación final del planeamiento originario. Nos encontramos con unas cifras que denotan claramente el escaso dinamismo con el que se había acometido la construcción de las viviendas. Según se recoge en la memoria del nuevo Plan Parcial se en-

<sup>8</sup> El considerable tamaño del polígono residencial llevó a numerosas personas a hablar de una segunda Segovia. Sin duda alguna constituye un elemento central en el proceso de transformación de la ciudad y que en el futuro planteará numerosas reivindicaciones en materia de dotaciones por parte de los habitantes de Nueva Segovia.

CUADRO III. Variación de la población en los barrios de Segovia. 1991-1999

Barrios	1991	1999	Variación %
Centro-Intramuros	4.689	4.346	-7
San Millán	3.010	2.667	-11
Centro-Extramuros	10.023	9.319	-7
Cristo Mercado	9.440	9.129	-3
San José	4.287	3.600	-16
Estación	4.142	3.907	-6
Nueva Segovia	2.877	4.952	72
La Albuera	9.094	8.678	-5
San Lorenzo	5.255	5.461	4
Madrona	357	424	19
Revenga	404	460	14
Zamarramala	236	322	36
Hontoria	224	299	33
Fuentemilanos	278	289	4
Torredondo	10	9	-10
Perogordo	8	7	-13
Las Serillas	41	55	34
TOTAL	54.375	53.924	-1

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos obtenidos del Observatorio Socioeconómico de Segovia.

contraban construidas 859 viviendas mientras que las previsiones de 1975 cifraban en 4.661 el número total de éstas, un porcentaje cercano al 20%.

El grado de cumplimiento de las previsiones difiere en función del tipo de vivienda que consideremos. El número total de viviendas colectivas, como se ha comentado con anterioridad, alcanzaba las 4.537 viviendas, es decir, la inmensa mayoría. La realidad en 1992 muestra que la cantidad de viviendas construidas era de 821, es decir, el 18,4% de todas las viviendas colectivas previstas en 1975. Por lo que se refiere a las viviendas unifamiliares el fenómeno es similar aunque su escaso número debe ser tenido en cuenta al estudiar la evolución del barrio. Las viviendas unifamiliares previstas en 1975 eran 124 y las construidas en 1992 eran 38. El porcentaje de viviendas respecto de las previstas alcanzaba el 30,6%. Estas cifras demuestran con claridad los procesos que en primer lugar hemos aludido.

El número de viviendas construidas a partir de la reordenación del Polígono alcanza la cantidad de 1.396<sup>9</sup>. Se han edificado 806 viviendas colectivas y

390 unifamiliares. En definitiva, en la actualidad hay construidas 1.627 viviendas colectivas (el 78,1% de las previstas en el Plan Parcial) y 428 unifamiliares (el 69,5%). La progresiva colmatación de Nueva Segovia a partir de su reordenación ha ido acompañada de un incremento en su población residente. No obstante, las características y su relación con otros procesos que tienen lugar en el conjunto de la ciudad deben ser objeto de análisis.

### III

#### LA EVOLUCIÓN DE NUEVA SEGOVIA EN EL CONTEXTO DE LA MOVILIDAD INTRAURBANA

El nuevo Plan Parcial supuso un fuerte impulso a la hora de culminar el proceso de urbanización y edificación, teniendo en cuenta que se partía de unas previsiones completamente sobredimensionadas. Las proyecciones de población se efectuaron mediante procedimientos bastante discutibles, como la extrapolación de las tendencias demográficas de los años anteriores, que se habían caracterizado por elevadas tasas de crecimiento.

#### 1. LA POBLACIÓN DE NUEVA SEGOVIA: SU CONSOLIDACIÓN COMO UN NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL

Los procesos aludidos deben ser complementados haciendo una referencia a la distribución espacial de la población en la ciudad. El proceso de vaciamiento de algunos sectores explica, en buena parte, los planteamientos que se efectúan desde ciertos ámbitos a favor de un aumento de la capacidad edificatoria de la ciudad, sin tener presentes los efectos perversos que pueden derivarse de tales planteamientos. Un espacio históricamente ocupado y que mostraba una clara disposición concéntrica en torno al recinto amurallado sin apenas crecimientos exteriores se ve radicalmente transformado en la actualidad. Este proceso responde a una lógica, dilatada en el tiempo pero constante, como ha sido el abandono del centro histórico y sus arrabales tradicionales por parte de la población. La ausencia de una adecuada política pública de recuperación del tejido edificado y la carencia de inversión privada en el centro histórico ha favorecido el decrecimiento demográfico de los espacios centrales de la ciudad. La iniciativa particular busca suelo más barato, alejado del centro de la ciudad, donde desarrollar nuevas promociones y obtener un beneficio seguro.

<sup>9</sup> Datos referidos al último trimestre de 2001.

En concreto, si en 1991 residían en el centro 4.689 personas, ocho años después esta cifra había disminuido hasta 4.346. El proceso de abandono del centro y de los arrabales tradicionales ha propiciado el surgimiento de nuevos espacios que no responden a la lógica histórica que ha regido los destinos de Segovia<sup>10</sup>. Además los barrios que surgieron en torno a la década de los cincuenta, San José y La Estación, no se han librado del proceso de abandono de población. La búsqueda de nuevos espacios con mayores espacios libres y la necesidad de mejores condiciones en las viviendas pueden ser la causa de estos procesos. La disminución de la población en los espacios centrales de la ciudad responde tanto a una mera cuestión de edad (la población se encuentra muy envejecida) como a una cuestión de precio a la hora de adquirir una vivienda. Los altos precios que alcanzan las viviendas rehabilitadas, en poca cuantía, el proceso creciente de terciarización, así como el estado en que se encuentran muchos inmuebles, provocan un fuerte rechazo a la hora de tomar la decisión de comprar o alquilar una vivienda donde vivir.

La población de Nueva Segovia en 1991 era de 2.877 habitantes mientras que en 1999 esta cifra alcanza los 4.952 habitantes, lo que supone un incremento del 72%<sup>11</sup>. La escasa entidad del crecimiento vegetativo no explica este fuerte incremento de la población residente en Nueva Segovia, pues responde a los desplazamientos internos de la propia ciudad. La progresiva importancia del barrio se demuestra si consideramos que en el año 1991 residía en él un 5,3% de la población de la ciudad, mientras en 1999 ese porcentaje alcanzaba el 9,18%.

El progresivo abandono de los espacios centrales o de los barrios «obreros» de la década de los cincuenta es el responsable del crecimiento de la población en Nueva Segovia. La búsqueda de amplios espacios libres y de una nueva tipología edificatoria, son las condiciones que favorecen la atracción de población a este espacio. Sin embargo, la falta de conexión con el resto de la ciudad, la ausencia de grandes comercios y la sensación de alejamiento respecto de lo que se entendía como la ciudad tradicional pueden considerarse como elementos negativos, que sin duda quedan en un segundo plano ante las ventajas funcionales que presenta este espacio respecto de los demás.

<sup>10</sup> San Millán y la Zona Centro-Extramuros han visto reducir la población desde 1991 hasta 1999 en un 11 y un 7% respectivamente.

<sup>11</sup> Fuente: Observatorio Socioeconómico de Segovia.

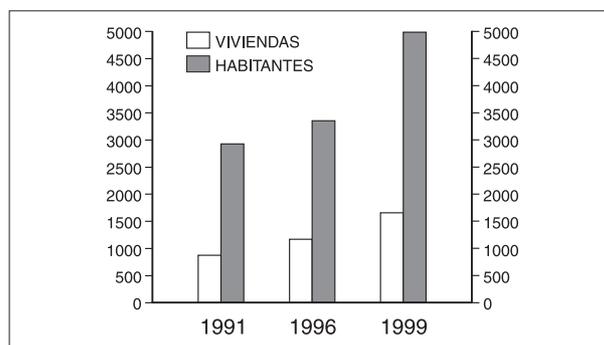


FIG. 5. Evolución de las viviendas y de la población en Nueva Segovia. Fuente: Observatorio Socioeconómico de Segovia.

## 2. UN ESPACIO DE LIMITADA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y CON CARENCIAS DOTACIONALES

La progresiva ocupación de Nueva Segovia ha determinado el desarrollo de las actividades económicas localizadas en el polígono residencial y, a su vez, la escasa entidad de la población residente ha condicionado en buena medida el tipo de comercios que se han localizado en el barrio. Las pequeñas tiendas de alimentación constituyen la base primordial del comercio, y en general, el aspecto más destacado es la presencia de un tipo de establecimientos destinado a satisfacer las necesidades de los residentes. La ausencia de supermercados o tiendas muy especializadas constituye uno de los rasgos más destacados de la actividad comercial presente en el barrio. La localización ha venido determinada por la proximidad a los espacios que en primer lugar fueron edificados, en los que se han construido viviendas colectivas y en los que la accesibilidad sea máxima. En este sentido, se puede comprender el emplazamiento mayoritario de los comercios presentes en Nueva Segovia en la Avda. de Vicente Aleixandre y más concretamente en el tramo en el que se edificaron las primeras viviendas colectivas. La presencia de locales comerciales en los bajos de los edificios estuvo regulada por el planeamiento, pero la realidad posterior ha determinado que la mayoría de los mismos no sean utilizados.

La previsible llegada de nueva población junto a una futura expansión de la ciudad hacia el sureste podrían llevar a seleccionar a Nueva Segovia como lugar de apertura de nuevos comercios, así como a un incremento de las demás actividades económicas allí ubicadas. El aumento constante, y en los últimos años muy intenso, en la cifra de habitantes, tiene como corolario una mayor demanda de servicios. Las reservas mínimas

que se establecen para dotaciones responden a las determinaciones que el Reglamento de planeamiento recogía aunque la reserva prevista en el Plan Parcial superó ampliamente los módulos mínimos que debían respetarse. La superficie destinada a espacios verdes casi triplicó la establecida como mínima, lo cual podía favorecer un incremento teórico de la calidad de vida de los vecinos de Nueva Segovia. Las previsiones que contemplaba la reordenación del Plan Parcial han sido en parte cumplimentadas, si bien llama la atención la ausencia de determinados equipamientos, como un centro de salud, imprescindibles para la cohesión de la población del barrio.

La distribución espacial de las parcelas dotacionales tiene una disposición lineal y puntual a lo largo del polígono residencial. Las principales dotaciones se habían previsto paralelas a la Avda. de Gerardo Diego y a la carretera de La Granja. Los espacios verdes presentarían una disposición transversal sirviendo como espacios de convivencia para los vecinos. Estas parcelas constituyen el espacio de ocio y de entretenimiento más importante de Nueva Segovia. Las personas del barrio utilizan estos jardines como lugar de recreo para los niños y como punto de parada en sus desplazamientos más habituales.

El espacio de mayor calidad y de mejores condiciones para el ocio es el parque de barrio, localizado al sur del polígono, siguiendo el antiguo curso del arroyo Clamores. El magnífico paisaje que se puede contemplar a lo largo del paseo peatonal señalizado favorece su utilización por personas que provienen de otros barrios de Segovia. Las dotaciones escolares previstas por el plan original consistirían en cinco parcelas reservadas a tal uso, pero la reforma ulterior del Plan Parcial redujo esas previsiones a cuatro. En la actualidad se encuentran edificadas dos de esas parcelas y una tercera ha servido para acoger el Conservatorio de música. El previsible incremento demográfico, por la mayoritaria llegada de parejas jóvenes, manifiesta la posible intensificación del uso de las instalaciones actuales.

En cuanto a las parcelas destinadas a dotación de ciudad, paralelas a la Avda de Gerardo Diego, no se encuentran ocupadas. El Ayuntamiento había previsto la localización de una nueva Comisaría de Policía Local y un nuevo Parque de Bomberos en sendas parcelas de titularidad pública, en concreto, de la Junta de Castilla y León. En la actualidad dichas parcelas están valladas, con el único uso de servir como localización del recinto ferial durante la semana de fiestas de Segovia.

Su situación, paralelas a un eje fundamental de conexión entre la CL-601 y la N-603, las convierte en emplazamientos privilegiados cuyo uso final no se ha concretado. La posibilidad de la instalación de una parte del campus de la UVA en dichas parcelas fue contemplada aunque se ha descartado tras una ulterior decisión del consistorio.

La presencia de un amplio espacio polideportivo es un elemento muy destacable ya que la mayoría de los otros barrios segovianos carecen de tal dotación. Otras instalaciones deportivas (varios campos de fútbol) completan las instalaciones que presentan un aceptable estado de conservación. En cuanto a las parcelas cuyo uso se había determinado como cultural y comercial, no se encuentran edificadas, y la carencia de determinadas dotaciones continúa representando uno de los aspectos más negativos de Nueva Segovia, pues las sucesivas modificaciones del Plan Parcial han provocado el retraso en su ejecución, así como la desatención de gran parte de las parcelas destinadas a jardines.

La integración con el resto de la ciudad fue desde un primer momento uno de los problemas principales a los que se debía dar solución. La creación «ex novo» de Nueva Segovia se caracterizó por tomar a la carretera de La Granja como eje de apoyo al proceso urbanizador. La ausencia de un tejido urbano consolidado en el entorno del polígono determinó que la carretera de Madrid y la de La Granja se convirtiesen a la vez que límites en referentes, como ejes articuladores del proceso de expansión de la ciudad.

La carencia de otras vías de comunicación con la ciudad y la lentitud que ha caracterizado el desarrollo del espacio que se localiza entre la ciudad compacta y Nueva Segovia propició la no-construcción de otras posibles vías de acceso al barrio, siendo éste uno de los puntos primordiales que motivaron la reordenación del Plan Parcial. El diseño de tres vías nuevas que sirviesen de conexión entre el espacio estudiado y el resto de la ciudad fue una de las determinaciones aprobadas al reordenar el polígono, pero el retraso que presenta la puesta en marcha de la urbanización del Sector 1-Plaza de Toros (de tal manera se conoce al espacio intermedio citado) impide la posibilidad de cumplir con las previsiones. Las dificultades en las comunicaciones y en la integración con el resto de la ciudad han venido acompañadas de una escasa presencia de actividades económicas en el barrio, fruto de las disfunciones que ha presentado Nueva Segovia a lo largo de los años y de un proceso de ocupación de extremada lentitud.

#### IV CONCLUSIONES

La presencia de un rico patrimonio histórico-artístico es un elemento que ha condicionado, en gran medida, el desarrollo urbano de la ciudad de Segovia. La llegada de numerosas personas procedentes de los núcleos rurales más cercanos y el intenso crecimiento vegetativo que durante los años sesenta se manifestó, derivaron en un aumento de las necesidades de vivienda para satisfacer la demanda de esa población. Las previsiones que se realizaron en este sentido pueden explicar las características que presentaba el Plan Parcial Carretera de La Granja de 1976.

El espacio urbano estudiado es el resultado de un proceso muy dilatado en el tiempo. Ahora bien, las transformaciones más importantes se han producido en el siglo XX y más concretamente desde mediados del siglo. La urbanización de algunos espacios que nunca habían presentado una vocación residencial definida supuso una clara ruptura con las inercias urbanas tradicionales. La población se localizaba en el centro histórico y en sus arrabales. Sin embargo, la evolución de la población y la necesidad de unos espacios que no presentasen las limitaciones propias de la ciudad tradicional propició la adopción de propuestas encaminadas a satisfacer una demanda creciente de vivienda. Las transformaciones que tuvieron lugar durante los años cincuenta y sesenta en la ciudad caracterizaron a un conjunto de espacios con un excesivo nivel constructivo y con unas carencias que han pervivido hasta la actualidad.

Los espacios periféricos del centro histórico que a lo largo de los últimos años han sido urbanizados y en los que se han edificado viviendas deben ser entendidos como una respuesta, en primer lugar de las administraciones públicas a las necesidades previstas para un determinado contingente de población. No obstante, las limitaciones que presenta una ciudad media y el auge de otros espacios ha provocado un cierto abandono de algunos barrios, lo que es denunciado por sus habitantes. La primacía y la preocupación por el cuidado del centro histórico ha venido condicionando las decisiones adoptadas por el Ayuntamiento.

Estos procesos deben abordarse dentro de un contexto global de redistribución de la población en la ciudad; y la supuesta necesidad de nuevas viviendas que

defienden los promotores y empresarios de la construcción ha de ser matizada si tenemos en cuenta la progresiva importancia que tienen las viviendas desocupadas en la ciudad. Un proceso que afecta a toda la ciudad, con especial importancia en el centro histórico, pero que está presente en el resto de los sectores de la ciudad e incluso se observa en los espacios con edificaciones recientes. Por lo tanto, la supuesta carencia de viviendas debe ser entendida más como un planteamiento ligado a unos intereses privados que a una necesidad urgente e inmediata de la sociedad segoviana.

La ciudad mantiene hoy día un difícil equilibrio entre la conservación de lo pasado y la garantía de lo futuro. Es decir, la riqueza tipológica y edificatoria de los espacios centrales puede ser, y de hecho lo está siendo, simplificada a partir de procesos de edificación «ex novo». El patrimonio de una ciudad no radica en la presencia de determinados monumentos, sino que surge como un proceso de construcción social, en el que las prácticas que favorecen una progresiva desafectación del uso residencial del centro histórico y otros espacios deben corregirse. El progresivo incremento de los desplazamientos intraurbanos es el resultado de una concepción de ciudad totalmente diferente a la tradicional.

En este sentido, podemos afirmar que el Plan Parcial Nueva Segovia es fiel respuesta a estos planteamientos. Las previsiones que se realizaron en materia demográfica debieron ser revisadas ante la ulterior evolución de la población; un proceso que derivó en la reordenación del polígono y en una disminución de las viviendas contempladas originalmente. La intervención de las distintas administraciones públicas con competencias fue clave a la hora de dinamizar la ocupación del espacio delimitado por el planeamiento parcial.

El desarrollo de un Plan Parcial en cualquier ámbito es lento, pero en este caso, podemos considerarlo como excepcionalmente lento. Sin embargo, la construcción de nuevas vías de acceso a la ciudad permitiría una mejor y más fácil conexión con los espacios colindantes. Ahora bien, los problemas y los retrasos en la urbanización de estos ámbitos han impedido la puesta en marcha de dichos accesos. La previsible edificación y consolidación de estas áreas facilitará la articulación del barrio y una mejora en la comunicación de sus habitantes.

## B I B L I O G R A F Í A

- ÁLVAREZ MORA, A. (1991): *Planes especiales*. Ayuntamiento de Segovia, Segovia, 144 págs.
- ÁLVAREZ MORA, A. (1993): «La renovación de los centros urbanos como práctica ideológica». *Ciudades*, nº 1, págs. 19-35.
- ANDRÉS LÓPEZ, G. (2000): *La Castellana, «Ciudad Jardín» en Burgos*. Dossules, Burgos, 270 págs.
- GARCÍA BALLESTEROS, A. y BOSQUE SENDRA, J. (1989): *El espacio subjetivo de Segovia*. Universidad Complutense, Madrid, 125 págs.
- GARCÍA CUESTA, J. L. (2000): *De la urgencia social al negocio inmobiliario: promoción de viviendas y desarrollo urbano en Valladolid (1960-1992)*. Universidad de Valladolid, 361 págs.
- GARCÍA FERNÁNDEZ, J. (2000): *Valladolid de la ciudad a la aglomeración*. Ed. Ariel, Barcelona, 350 págs.
- LÓPEZ TRIGAL, L. (1998): «Áreas urbanas y ciudades medias de Castilla y León». *Medio ambiente en Castilla y León*, nº 9, págs. 44-49.
- MARTÍNEZ DE PISÓN, E. (1976): *Segovia. Evolución de un paisaje urbano*. Madrid, 442 págs.
- PÉREZ LOSADA, E. (1954): *Análisis de Segovia*. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 73 págs.
- REQUES VELASCO, P. (1981): «Estructura demográfica y social de las ciudades administrativas de la meseta: La ciudad de Segovia entre 1950 y 1975». En *Revista Internacional de Sociología*, nº 37, págs. 33-64.
- REQUES VELASCO, P. (1982): *Segovia: Dependencia económica, despoblación y desequilibrios territoriales*, Diputación Provincial de Segovia-Caja Segovia, Segovia, 240 págs.
- RIVAS, J. L., TREMIÑO, C. y VÁZQUEZ, G. (1998): «Paisaje, historia y ciudad. La conservación del valle del Eresma a su paso por la ciudad de Segovia». *Ciudades*, nº 4, págs. 251-269.
- ROCH, F. (1993): «Estudio del sistema inmobiliario de Segovia». En *Documentos I*, Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid, págs. 65-87.
- RUIZ HERNANDO, J. A. (1986): *La ciudad de Segovia*. Ayuntamiento de Segovia, Segovia, 135 págs.
- SESMA, M (1987): *El nuevo espacio periférico de Segovia. Cuarenta años de teoría y práctica urbanísticas*. Consejería de Educación y Cultura, Junta de Castilla y León, Valladolid, 211 págs.
- YOLDI ENRÍQUEZ, L. y SALINAS ÁLVAREZ, B. (1996): «El río y la Ciudad. Segovia, enclave histórico entre ríos Eresma y Clamores». *Medio Ambiente en Castilla y León*, nº 6, págs. 42-45.
- VV.AA. (1994): *Segovia, Ecología y Paisaje. Guía para una comprensión integral de la ciudad*. Ayuntamiento de Segovia y otros, 416 págs.

## FUENTES

- Concejalía de Urbanismo*: Memoria del Plan Parcial «Carretera de La Granja»; Memoria del Plan Parcial «Nueva Segovia».
- Archivo Municipal de Segovia*: Urbanismo y licencias (1980-2001).
- Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*: Archivo fotográfico.
- Observatorio Socioeconómico de Segovia*.
- El Adelantado de Segovia*. Diario.

Recibido: 11 de marzo de 2003

Aceptado: 14 de mayo de 2003