

EL DESARROLLO URBANO DE SALAMANCA EN EL SIGLO XX



Un breve análisis del desarrollo urbano de Salamanca en el pasado siglo XX inspirado en el trabajo de David Senabre López

En artículo se aborda, con un esfuerzo de síntesis, la evolución urbana de la ciudad de Salamanca en el siglo XX. Se reconstruye, por primera vez en la historia del crecimiento urbano de Salamanca, el proceso completo de todo el siglo XX, empleando perspectivas disciplinares distintas pero complementarias (historia urbana, historia social, economía, Derecho, urbanística, urbanismo, Demografía, Geografía Urbana, arquitectura, etc.).

La estructura del estudio ofrece un panorama sintético pero preciso de la evolución urbana de Salamanca en los últimos cien años. Este estudio fue realizado de forma extensa y analítica, en el contexto de la tesis doctoral (*Desarrollo urbanístico de Salamanca en el siglo XX. Planes y proyectos la organización de la ciudad*), defendida el 15 de diciembre de 1999, en la Universidad de Salamanca y publicada por la Consejería de Fomento y la Junta de Castilla y León, en 2002. La organización de los epígrafes atiende a una exposición diacrónica de los contenidos. En ellos se demuestra cómo no siempre ha existido una relación unívoca entre planificación urbana y dotación de viviendas, en la construcción del núcleo urbano de Salamanca en el siglo XX. El espacio social de la ciudad ha evolucionado a la par que los métodos y medios para planificar el crecimiento de las ciudades. En Salamanca se ha aplicado la improvisación -cuando proliferaron de forma permisiva barrios auto-construidos-, pasando por el más estricto paradigma simbólico e ideológico de corte nacional-falangista (Salamanca fue un modelo para los planificadores de la posguerra española), hasta terminar convirtiendo a parte de la ciudad, ya en plena sociedad democrática, en un laboratorio ejemplar de la urbanística en Centros Históricos, donde fue

pionera en desarrollar y resolver, junto a Pamplona, el dilema de conservar los tejidos sociales de vivencias y viviendas, libres y protegidas, dentro de un entramado histórico de 86 Ha sometido a rehabilitación integral.

La transición entre dos siglos

Al comenzar el siglo XX Salamanca arrastra las inercias decimonónicas que tienden a actuar sobre una ciudad, aplicando las ideas de otros, las maneras usadas en la corte o en ciudades más desarrolladas, con el dinero de los empresarios locales y una efectividad de proporciones insignificantes. En el último decenio del siglo XIX la ciudad tiene alrededor de 23.000 habitantes, y persisten en ella las formas heredadas, con pequeñas innovaciones: la Plaza de Toros del Campo de San Francisco se sustituye por otra al norte, en el barrio «de los Mínimos». Las pequeñas construcciones del Arrabal organizan actividades comerciales. Junto al perímetro histórico: núcleos de almacenes, ventas, conventos, etc. Como hitos más alejados de la traza urbana: al oeste, el Cementerio y el Convento de Carmelitas. En el este, la Estación de ferrocarril recién inaugurada (1880-1886), y los ramales de la vía, al Sur y Oeste. Los trazos de caminos perfilan las futuras áreas de expansión (figura 1).



Figura 1. Salamanca en 1858.

Fuente: Plano de Coello.

La gestión de Salamanca comienza realizándose mediante la aplicación de las Ordenanzas municipales, aprobadas a partir de 1897. Los sucesivos cambios en la legislación estatal específica, que deberían afectar directamente al desarrollo posterior de la ciudad, no se aplican en los contenidos específicos que dicha legislación fijara para el adecuado crecimiento de las

poblaciones, con el rigor y la persistencia que se debiera, por muy diversos motivos, generalmente de incapacidad, tiempo y dinero. Tal será el caso de las determinaciones descritas en la *Ley de Expropiación Forzosa* de 1879, la *Ley de Ensanche* de 1892, la *Ley de Saneamiento y Reforma Interior de las grandes poblaciones* de 1895, la *Ley de Casas Baratas*, de 12 de junio de 1911, la *Ley de Casas Baratas*, de 10 de noviembre de 1921, el Estatuto Municipal de 1924 o el Estatuto Provincial de 1925. Habrá que esperar hasta los años 1914, 1918 y 1922-1926 para que en la ciudad no sólo se hable de forma teórica sino que también se conozca y discuta sobre el primer Proyecto de Ensanche redactado mediante un concurso nacional (requisito éste obligado para todas las poblaciones con un crecimiento superior al 20 por ciento, según el Estatuto Municipal), y con él, y de forma inducida, el desarrollo posterior del primer Plano Parcelario de la ciudad, entre 1930 y 1934, instrumento fiscal básico para toda la redacción del planeamiento ulterior hasta 1975 (figura 2).

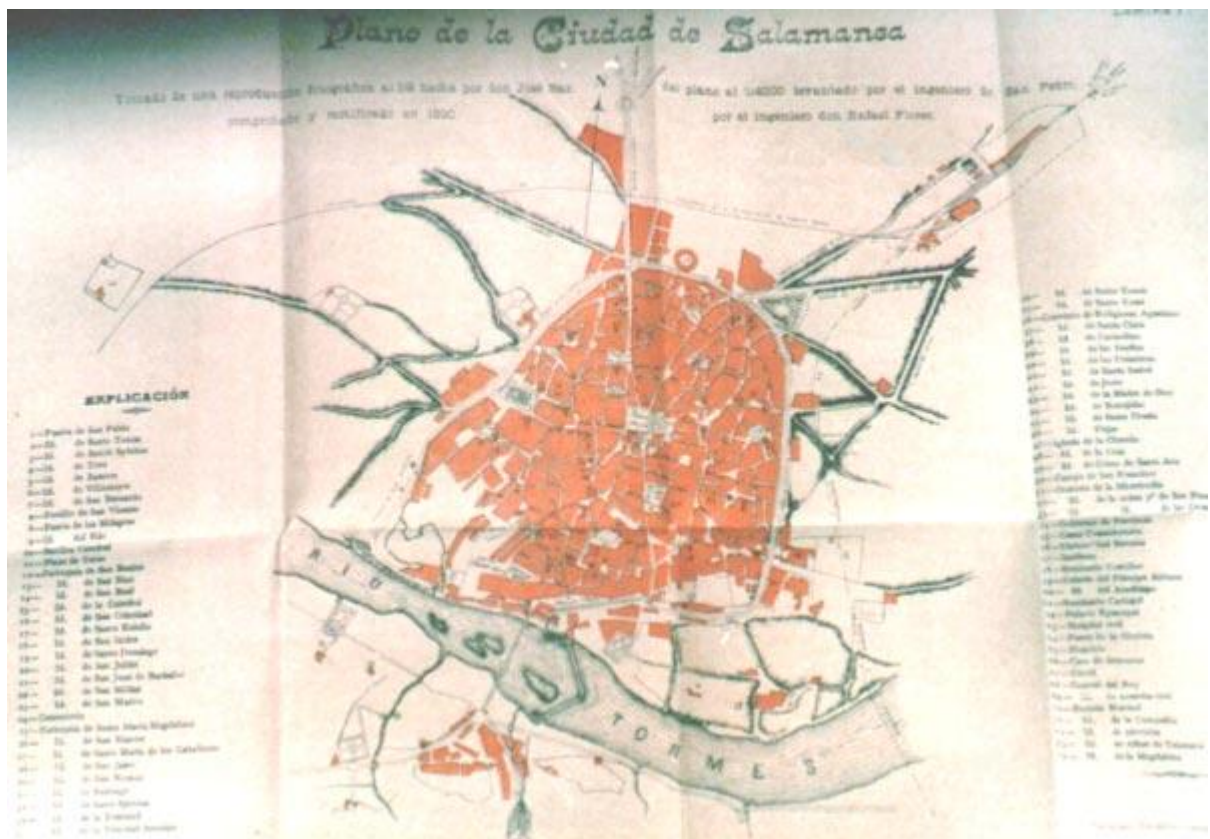


Figura 2. Salamanca en 1895.

Fuente: *Salamanca en 1898*. David Senabre López, Excmo. Ayuntamiento, 1998.

Los 23.736 habitantes que habitan el núcleo urbano en 1900 empezarán viviendo y sufriendo los vestigios de un pasado decimonónico, fiel reflejo social y político de una España desarbolada, que se sustenta a duras penas, a pesar de un desarrollo económico, industrial y laboral que, con diferentes grados de desarrollo, ha ido minando las estructuras productivas del país. Las epidemias y los problemas de salubridad general de las ciudades, donde se daban la mano graves carencias en el abastecimiento de agua, alcantarillado y pavimentación con los padecimientos de las hambrunas, la malnutrición, los elevados índices de mortalidad infantil, las epidemias y la carencia absoluta de capacidad en los concejos para efectuar planificaciones urbanas que mejoraran la realidad, no son ajenos a una ciudad de modesta condición como la capital charra.

El despertar del siglo XX

Salamanca es entonces un ciudad pequeña, anclada y sostenida por una oligarquía social de tintes caciquiles modestos, con una actividad económica basada en el sector primario y la derivada de los servicios administrativos de su capitalidad, así como los universitarios y los de carácter asistencial. En **1920** la ciudad tiene **24.141** habitantes, que se transforman en 43.953, en 1930 y **57.421**, en **1935**, según los datos aportados por el Padrón municipal. Los problemas de salubridad e higiene en la primera década se reflejan en las atarjeas a cielo abierto, el abastecimiento de agua por el sistema de acarreo y las fuentes y distintos estudios para solucionar el suministro, desde el año 1901, con sucesivos proyectos que transmiten esperanzas de mejoras que finalmente no llegan a producirse. Entre 1912 y 1922, el ayuntamiento acuerda con la Sociedad Franco Española el proyecto de abastecimiento y saneamiento general de la ciudad, y a pesar de que se rescinde el contrato con la misma, el impulso renovador ha sido abierto ya. La construcción del Depósito de aguas en 1917, y la activación del primer Plan de pavimentación en 1923 indican claramente que de forma paulatina la modernidad también se ve reflejada en las mejoras, aunque ni mucho menos son generales ni afectan a toda la ciudad (figura 3).



Figura 3. Salamanca en 1911.
Fuente. Plano de 1913. Anónimo. Archivo Oficina Técnica. Excmo. Ayuntamiento.



Figura 4. Salamanca en 1932.
Fuente: *Guía de Salamanca*. José Camón Aznar, 1932.

Transcurridos 34 años Salamanca crece en extensión y algo menos en densidad. En la segunda década la actividad constructiva se incrementa un 29 por ciento, con respecto a la primera: de los 565 edificios de 1 planta en 1910 se ha pasado a 2.030 en 1930. Entre 1920-24 se construyen 1.271 viviendas. Si en 30 años, el incremento del número de edificios en el interior fue del 45 por ciento, en otros sectores alejados, como Pizarrales, supuso el 217 por ciento, pasando de tener 14 casas a 304. Y es que la característica sobresaliente de este incremento es la apertura espacial del mismo hacia las áreas exteriores o muy alejadas del Casco Histórico. En este sentido, Pizarrales empieza a poblarse en 1904, y en 1908 la ocupación de los terrenos se ha convertido en un hábito, pasando en veinte años de tener 14 casas a 304. Al Norte de la ciudad, junto a la carretera nacional de Villacastín a Vigo, se levanta en 1912 una primera casa; en 1919 ya son varias más las que comienzan a consolidar la zona. En otros terrenos de propiedad particular, esta vez cercanos al Depósito de Aguas, futuro barrio de la Prosperidad, se construyen entre 1919 y 1922 casas de planta baja para albergar 250 vecinos.

En esas tres décadas y media (1900-1935) se ha conseguido con esfuerzos y mucho tiempo nuevos hitos constructivos para la ciudad a destacar :

- el edificio de las Hermanitas de los Pobres
- la fábrica de abonos de Mirat;
- el Hospital de la Santísima Trinidad;
- el nuevo Puente de Enrique Estevan en 1913;
- el Mercado Central;
- la ampliación del Cuartel de Trilingüe;
- los Salesianos;
- la Casa Lis;
- el Convento de las Esclavas;
- el anteproyecto de la Gran Vía y las primeras expropiaciones;
- el nuevo edificio de Correos;
- el Noviciado de los Jesuitas;
- el Sanatorio Ginecológico de Casimiro Población;
- el Cuartel de Ingenieros y el de Caballería;
- la Facultad de Medicina;
- la construcción del Gran Hotel;
- el edificio destinado para la Compañía Telefónica;
- el Sanatorio Quirúrgico «María Teresa»;
- el edificio para la Caja de Previsión;
- la nueva Cárcel Provincial;
- el nuevo teatro-cine Coliseum;
- el edificio para el Cuerpo de Bomberos que había en el Paseo de S. Antonio ;
- el edificio para el Preventorio-Escuela de la Caja de Ahorros;
- el proyecto para construir la sede del Banco de España;
- el nuevo puente para el ferrocarril;
- el nuevo Hotel y Casino de la Caja de Ahorros;
- el proyecto del Grupo Escolar Central (figura 4).

Las décadas de preguerra civil y posguerra

Las dos décadas entre 1935 y 1955 son las más complejas, porque en un corto espacio de tiempo se dan cambios políticos, ideológicos, sociales y económicos intensos en la configuración del

Estado. Salamanca experimenta entre 1930 y 1940 el crecimiento demográfico mayor de su historia: 29.886 habitantes, pasando de tener 46.867 en 1930 a 71.872, en 1940, con las consabidas desviaciones del Censo de 1940. Entre 1936 y 1950 (59.311 y 80.239, respectivamente) el crecimiento sería de 29.328 habitantes y entre 1951 y 1965 (81.454 y 109.380), de 27.926. En el transcurso de estas dos décadas se sigue utilizando el recurso a los Presupuestos Extraordinarios, por diferentes motivos, en 1934, 1940, 1941, 1944, 1945, 1946 y 1948, lo que permite a la ciudad proseguir sus mejoras de saneamiento general, urbanización y viviendas, aunque con distintos ritmos y aciertos. Cuando se presenta en 1946 la segunda parte del Presupuesto Extraordinario de 1940, en el que se incluía el saneamiento y pavimentación de 98 calles, se habían conseguido terminar las obras de saneamiento y distribución de los barrios de Labradores, Carmelitas, Chinchibarra y Garrido. Entre 1947 y 1948 prosiguen con intensidad distintas obras que complementan estos proyectos de saneamiento integral, reforzadas en 1949 con la aplicación del Plan General de Saneamiento y Pavimentación, ejecutado hasta 1953. En 1951 están terminadas las obras de la Estación Clarificadora de Agua y el saneamiento de los barrios Vidal, el Rollo y La Prosperidad (figura 5).

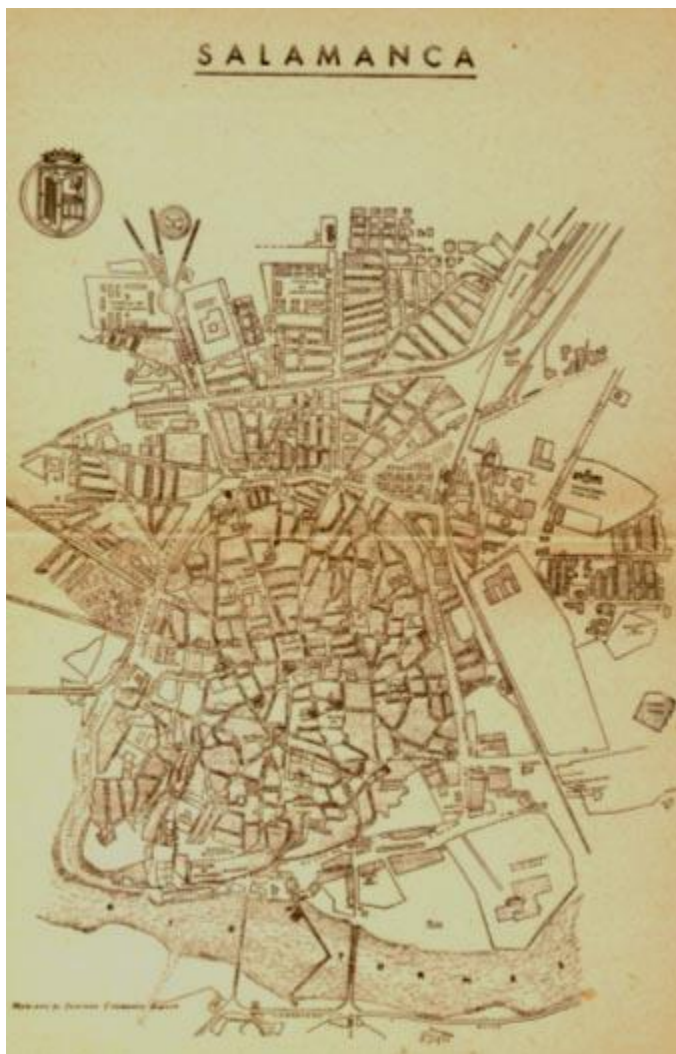


Figura 5. Salamanca en 1941.
Fuente: Archivo Oficina Técnica. Excmo. Ayuntamiento.

En los años inmediatos a la explosión de la guerra civil y en el transcurso de la contienda, no dejan de presentarse en Salamanca distintos proyectos de interés para la ciudad; en 1935, la desviación del Ferrocarril por Tejares, el Sanatorio Antituberculoso, el Pantano de Santa Teresa, la continuación de las labores de elaboración del plano parcelario de la ciudad o las obras del Grupo Escolar Central. En 1936 se dan a conocer los proyectos del edificio para el Banco de España, y el destinado a la Delegación de Hacienda. En 1937 se empieza a ejecutar un Proyecto de modificación de alineación de calles, rasantes y pavimentación y se aprueba el plano de alineaciones del barrio de la Prosperidad. En marzo de 1938 se anuncia un Concurso de ideas para la Reforma Interior y el Ensanche que, dadas las circunstancias, se declara desierto y se encarga la labor al gabinete técnico de La Falange. Los problemas de saneamiento y abastecimiento de agua, padecidos por barrios ya con cierta entidad como Garrido, Labradores, Eras de la Glorieta, Eras de Carmelitas, barrio de las Delicias, Rollo Alto y Prosperidad, empezarán a abordarse, al encargar a Paz Maroto en septiembre el Proyecto de Saneamiento Integral. En el transcurso de 1939 se entregan varias obras de este tipo, mientras en mayo se terminan de redactar las Ordenanzas mínimas provisionales

de la Construcción, que afectaban a la ordenación de la ciudad y la construcción. Por primera vez se zonifica Salamanca en 13 sectores. Siete años más tarde se reformarán las Ordenanzas para modificar cuestiones referidas a la vivienda mínima, a la estética de las fachadas y a la altura de las edificaciones. En septiembre de 1949 sufrirán un nuevo retoque para permitir el recrecimiento de las casas bajas situadas en calles donde la altura era superior. Serán los comienzos del llamado *Altanche*.

En junio de 1939 Víctor D'Ors Pérez-Peix entrega su Proyecto de Plan de Urbanización de Salamanca, acompañado de una detallada exposición pública. Por primera vez se analiza la ciudad desde un plano de conjunto y también por primera vez se incide en los puntos ideológicos que el simbolismo histórico de la ciudad ofrece a los propósitos de la parte nacional de esta guerra fratricida. A Salamanca se la viste entonces bajo la opinión y las miras de la simbología del urbanismo falangista, ávido de encontrar referencias intactas sobre el solar hispano, que le sirvieran como refrendo tangible de su buceo en la historia española imperial, de conquistas, batallas y poder. En enero de 1940 se dispone ya del plano parcelario de la ciudad. Las vicisitudes del momento detienen la responsabilidad de Víctor D'Ors y remiten momentáneamente el trabajo a Moreno López y Lozano Llardet (1940 y 1941). Finalmente, y dado el ofrecimiento reiterado, se decide en octubre de 1942 encargar la tarea de redactar el Plan de Reforma Interior y de Ensanche a Paz Maroto, quien lo entrega concluido en agosto de 1943, dándose publicidad en los medios de comunicación en febrero de 1945. En él se insiste en proseguir con la idea de la Gran Vía, esta vez también en los tramos segundo y tercero, tras la aprobación de las Ordenanzas que la regulaban en alturas, tamaños, estética (diciembre de 1940); se prevén vías perimetrales de tráfico a la Plaza Mayor (Vía de Rodeo y Transversal); la mejora de la Vaguada de la Palma; y la modificación indiscriminada del viario en la parte antigua y central, eliminando templos y edificios como las Adoratrices o el Mercado Central, para facilitar el tránsito rodado. En cambio, el proyecto de Ensanche acepta como hechos consumados los límites y barreras al crecimiento impuestas por el Ferrocarril o los barrios de casitas modestas. La ciudad se divide en 15 zonas distintas, por actividades.

En estos veinte años hasta 1955, la Gran Vía refuerza su imagen futura de arteria principal de Salamanca con los sucesivos proyectos del Gobierno Civil, el Palacio de Justicia, la sede de los Sindicatos, una Plaza dedicada al Caudillo, la sede de la Falange, el Colegio Mayor Hernán Cortés, viviendas para catedráticos, la Delegación de Información y Turismo, o la Cámara de la Propiedad. A medida que prosiguen los complejos expedientes de regulación de las parcelas, la iniciativa privada se vuelca en construir también allí, sobre todo desde en 1948. En otro sentido y por razones distintas, las instituciones religiosas se difunden espacialmente en la ciudad a partir de 1948, de tal manera que en apenas diez años el ayuntamiento concede doce licencias de construcción para otras tantas comunidades religiosas que escogen para sus asentamientos de Seminarios, Colegios o Conventos espacios sintomáticamente privilegiados, en la segunda orla de crecimiento de la ciudad, generando un mecanismo de consolidación urbana especializada sin parangón, hoy incomprensible si no se conoce con cierto detalle lo que representó la imagen simbólica de Salamanca para las comunidades religiosas, convenientemente reforzada después, por los preceptos acordados en el Concordato con la Santa Sede y su aplicación directa en la organización de estas comunidades religiosas.

Con la Ley 19-IV-1939, el Estado fomenta por primera vez la construcción de viviendas sociales o protegidas, a través del Instituto Nacional de la Vivienda, en sucesivos planes nacionales desde 1940. También empieza en Salamanca como novedad esta planificación de viviendas que trata de

romper con la espontaneidad sufrida hasta la fecha y ofrecer vivienda ante tanta demanda general, así en diciembre de 1942 se aprueba el anteproyecto de 400 viviendas protegidas en el paraje de «San Bernardo», que luego recibiría el nombre de barrio Parroquial de La Falange. Las obras comenzarían en 1947. En octubre de 1943 se prepara otro proyecto de barrio de viviendas sociales, el barrio Vidal; previsto para 400 viviendas y entre 2.000 y 3.000 habitantes. En junio de 1945 se colocaría la primera piedra y dos años más tarde se encontraba construida la mitad del nuevo barrio. En mayo de 1947 se desliza la noticia de la probable construcción de otro grupo de casas, con capacidad para 650 viviendas, en terrenos la carretera de Béjar. En el mes de agosto se confirmaría tal noticia. Por su parte la clase media se decide entre 1944 y 1955 a la construcción de viviendas, al amparo de la *Ley de Viviendas Bonificables*, de 25 de noviembre de 1944 y la *Ley de Renta Limitada*, de 19 de noviembre de 1948. Entre 1940 y 1941 se construyen un total de 236 casas. A partir de 1948 los proyectos de construcción de los diversos barrios sufren retrasos continuados por falta de materiales, teniéndose que revisar los presupuestos continuamente. En este año, y a pesar de estas circunstancias, están construidas 300 de las 400 viviendas del barrio de la Falange y 170 viviendas del barrio Vidal; peor es de la situación del barrio de Pizarrales, donde se recurre al sistema de construcción mediante prestación personal de 118 casas. De 155 proyectos aprobados en 1947 se pasa a 47, en 1948, a 107, en 1949 y a 50, en 1950. En 1949 se da a conocer el proyecto de 88 viviendas para ferroviarios; en 1950 se prepara un conjunto de 200 viviendas en Pizarrales y 126 viviendas del proyecto conocido como «Ciudad Jardín». En febrero de 1951 se conoce el anteproyecto de un nuevo barrio de 644 viviendas en la carretera de Béjar. Los datos del primer Censo Nacional de Edificios y Viviendas demostraban cómo Salamanca tenía 8.840 edificios, de los cuales el 69 por ciento era de una planta, y la suma de las casas, de dos y tres alturas representaba el 30 por ciento. En 1952 se autoriza la construcción de bloques de viviendas militares junto a los Cuarteles. El Plan Nacional de la Vivienda en 1954 añadiría 108 viviendas, la segunda fase del barrio de Salas Pombo.

La Universidad aprovecha del mismo modo la prebenda general que el Gobierno de la Nación ha decidido otorgar a Salamanca, y en 1942 se presenta del proyecto de construcción del nuevo Colegio Mayor Universitario San Bartolomé. En 1944 se reanudan las obras del Departamento de Anatomía de la Facultad de Medicina. En 1948 comienza el Plan de Urbanización, al mismo tiempo que el proyecto del nuevo Colegio Mayor «Fray Luis de León». En 1949 se presenta el proyecto para construir un gimnasio universitario y están avanzadas las obras del Colegio Mayor Hispanoamericano. En 1950 se prepara el proyecto para Facultad de Derecho. En 1951 se selecciona un solar junto al edificio de Trilingüe para albergar la futura Facultad de Ciencias. En 1953 se reformaba la estatua de Fray Luis, se restauraba la antigua capilla del Hospital de Estudio (Rectorado), y el Patio de Escuelas Menores, habilitando dos nuevas salas, una de exposiciones y otra destinada para Museo de la Universidad. En el Palacio de Anaya terminaban las obras de construcción de seis nuevos seminarios para la Facultad de Letras. En 1954 se dispone el proyecto para la Facultad de Medicina, y otras tantas obras menores que salpican el recinto universitario.

Hacia una transición pausada

Los veinte años que transcurren entre 1956 y 1977 sirven para hacer madurar en España un cambio en la tendencia sostenida de gobierno hacia la fórmula democrática definitiva, en las mentalidades de los españoles y también en la manera de ver y aplicar la ciencia del urbanismo. Durante dos décadas la actividad del urbanismo nacional se había asimilado, sobre todo, a la construcción de viviendas y menos al propio sentido de «pensar la ciudad», tarea para la que debería reservarse esta ciencia de la ciudad. Esta prioridad fue fruto, no cabe duda, de la aplicación sistemática de los

sucesivos Planes Nacionales de Construcción de Viviendas (1956-1960, 1961-1976), y de sus resultados, que supusieron la construcción en España 3.713.000 viviendas. La actividad planificadora produjo 87 Planes Generales de Ordenación, 2 Provinciales y 3 Metropolitanos entre 1956 y 1977. En Salamanca dicho periodo de intensa maduración política nacional tiene unos efectos mucho menores, pero en cambio sí se aprecian con suma precisión las distintas etapas del modelo de planificación constructiva estatal de viviendas, masiva y sin mucha calidad, y algo menos los modelos de análisis de la ciudad plasmados en el desarrollo de un Plan General, en cuanto a su influencia sobre el propio de Salamanca. La ciudad sigue consolidando su fuerte presencia en el contexto provincial. Entre 1950 y 1981 la provincia pierde 43.908 habitantes y la capital gana 83.892 (un 208 por ciento de incremento). Entre 1950-60 la ciudad creció en 10.259 habitantes, mientras que en el transcurso de la década de 1960-1970 lo hizo en 34.722. Del 8 por ciento de peso que representaba la capital en 1900, en el contexto de la provincia, se pasa al 45 por ciento en 1981.

El modelo de crecimiento urbano de Salamanca hasta la aprobación del PGOU de 1966 se basó en una libertad muy perniciosa permitida por las sucesivas reformas llevadas a cabo en las Ordenanzas de la Construcción para el Interior y el Ensanche (marzo de 1958; mayo de 1960; octubre de 1960; junio de 1961 y junio de 1962). Con ellas se autorizan por primera vez áticos retranqueados, recrecimiento en las grandes avenidas de la ciudad y permiso para construir en altura en los solares de casas de planta baja situadas en calles donde estaban permitidas mayores alturas, aun cuando no reunieran los requisitos específicos para ello. Desde febrero de 1955, momento en el que el Gobierno Civil anuncia la construcción de 750 viviendas de diverso tipo en el barrio de San Juan Sahagún, empieza en la ciudad una actividad muy intensa de producción de viviendas, primero de carácter estatal (en 1957 la 2ª y 3ª fases del barrio de Salas Pombo con 186, 216 y 220 viviendas y el proyecto de Plan Especial para el barrio de «El Conejal»; en 1958 las 450 viviendas sociales del barrio del Carmen; en 1959 el proyecto de viviendas para el Polígono de El Tormes), y a medida que transcurren los años -y sobre todo a partir de 1962, es con más frecuencia de carácter privado. Sin embargo, entre 1950 y 1957, debido a distintas remodelaciones en el casco urbano, se derriban 500 edificios y otros 2.530 pasan a estar pendientes de la misma acción. Hasta 1972 las necesidades de vivienda se habían estimado en 9.000. Entre 1956 y 1959 se solicitaron en la ciudad 1.727 licencias de construcción; 987 estaba ejecución, y 541 terminadas. En total se construyeron 2.707 viviendas.

Desde 1960, y con carácter oficial, se empiezan a elaborar informes críticos de la situación caótica en que está sumida la ciudad debido a la irregular aplicación del Plan de Paz Maroto, que termina con la redacción previa de unas primeras líneas de lo que sería un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, en el que se mostraba una preocupación por fijar los límites a la ciudad, ordenándola con una zonificación de carácter orgánico y dotándola de un sistema complejo de comunicaciones. Es decir, con ligeros retoques, el Plan Paz Maroto, pero veinte años después. Hasta su aprobación definitiva el 29 de julio de 1966 suceden algunos hitos de interés en Salamanca. Entre noviembre de 1961 y 1962 se tramitan cinco proyectos de alineación de calles; se suscita un concurso nacional para el remate urbanístico del último tramo de la Gran Vía (la modificación de sus ordenanzas en septiembre de 1961 abriría el camino a la construcción con más alturas en el segundo y tercero de los tramos) y se redacta un Plan para el Recinto Universitario devastador hacia la trama.

El desarrollo posterior del PGOU-1966 produce en el gabinete de la Oficina Técnica doce Planes Parciales que en absoluto se llevan a cabo en su totalidad, por fortuna en algunos de los casos, y que como efecto positivo dejan de novedad en la ciudad la que representaba la rutina de aplicar ciertas fórmulas de planificación parcial recogidas en la Ley, aunque adolecieran de incumplir

aspectos esenciales como las reservas de equipamiento y espacios libres, y desarrollaran un sistema de zonificación malo y una normativa muy confusa que delegaba muchas cuestiones irresolubles en la potestad que sobre algunos sectores de la ciudad seguía teniendo el contenido del Plan de Paz Maroto. Hasta el once de mayo de 1975, momento en el que se acuerda encargar la revisión de este Plan General, en principio con carácter comarcal, al equipo de Eduardo Mangada Samaín y Carlos Ferrán Alfaro, la ciudad se resigna a continuar con el PGOU-1966 que, no obstante, se ralentiza mucho en su capacidad y determinaciones, al decidir en Madrid que la redacción y ejecución posterior de los contenidos que en él se recogieran debería acomodarse al Proyecto de Red Arterial diseñado desde los gabinetes de planificación nacional. A pesar de estas contradicciones y con el nuevo barrio de Tejares anexionado desde el veintiuno de julio de 1966, la gestión de Salamanca sigue nutriéndose de sucesivos Presupuestos Extraordinarios. Entre agosto de 1965 y 1977 se tramitan, aprueban y gastan diecisiete distintos, para destinos como la construcción de colegios, la mejora de la red de distribución de agua, la construcción de depósitos, la urbanización de calles o la condonación de deudas.

El patrimonio monumental de Salamanca recibe una atención preferente en el nonato Plan Especial del barrio Universitario de Pulín (1972-1975), que superaba con creces en sus planteamientos al difuso Plan Parcial del Recinto Universitario, redactado en 1962. Las concomitancias de ambos radicaban en la persistencia de conceptos de mejora y reforma que hoy serían intolerables en las intervenciones que se efectúan sobre cascos históricos, por su despreocupada inclinación a sustituir morfología y trama, a partes iguales. Las disonancias versaban en el planteamiento mucho más maduro y moderno del Plan redactado por Pulín, donde se deslizaban elementos coincidentes con las corrientes imperantes en Europa sobre el tratamiento de los recintos históricos y algunas técnicas de trabajo de campo y análisis muy novedosas. Pero no era el momento más adecuado para sugerir un Plan semejante, cuando no termina de cuajar la proposición y se topa con el calendario de reforma de la Ley del Suelo y de la sugerencia de revisar el Plan General de Ordenación Urbana.

Entre 1965 y 1979 Salamanca asiste a una imparable gama de ejecución de proyectos. En 1964, coinciden en la ciudad los proyectos de la Red Arterial, la redacción del Plan General, el Plan Parcial del barrio Antiguo, el Plan Parcial de la Gran Vía y el final de la urbanización del barrio San Juan de Sahagún. En 1965, se termina el proyecto de Residencia y Ambulatorio, se traza la nueva Avenida para el barrio de Salas Pombo, se adjudican la primera y segunda fase de las viviendas de San José y el grupo «San Mateo», en el barrio del Tormes y se anuncia la subasta de los polígonos de El Tormes y Los Montalvos. En 1967 se elabora un proyecto de Saneamiento Integral de la ciudad, y se madura la idea de construir un Mercado de Mayoristas, al tiempo que se prepara un recinto deportivo en la finca de la Aldehuela de los Guzmanes. En 1968 se redacta el Plan de Urgencia de Mejora de Calles y se adjudican las obras del Puente nuevo. En 1969, la Universidad da a conocer varios de sus proyectos, tales como la construcción de un Hospital Clínico Universitario, la ampliación del Palacio de Anaya, un Comedor universitario, la Facultad de Ciencias y el I.C.E. En 1971 se aprueba el proyecto para la nueva Estación Clarificadora de aguas y se presentan los proyectos del Matadero, la Estación de Autobuses y la Vía de Rodeo.

En 1973 se termina el desenlace de la Gran Vía en su tramo final, el ensanche del Puente de San Antonio, el arreglo de los alrededores de Sancti Spíritus, comienza el proyecto de expropiación de fincas en la Vaguada de la Palma, se urbaniza la Plaza de San Esteban, se elabora un Proyecto de Abastecimiento de Aguas y Saneamiento y se redacta un concurso nacional para construcción del Parador de Turismo. En 1974 se realiza el saneamiento de la Gran Vía, se abre el tercer tramo de la

Avenida de Portugal, se autoriza por el Ministerio la construcción de una Depuradora de aguas, se construye el Paseo Fluvial, los jardines de La Merced y el Parque de Garrido. En 1975 se aprueba la construcción de viviendas sociales en el barrio de Buenos Aires y se ejecutan expropiaciones en el Paseo del Rector Esperabé. En 1976 se reforma el Parque de San Francisco. En 1977 se presenta el proyecto del nuevo Depósito de los Cañones y la construcción del aparcamiento de Santa Eulalia. La ciudad está a punto de recibir un nuevo giro que la impulsará definitivamente hacia una modernidad, esta vez bajo ideas nuevas procedentes del planeamiento urbano bien representado por los arquitectos Mangada y Ferrán.

Los precedentes de una nueva forma de hacer urbanismo y planificación urbana

El periodo precedente, que termina con el comienzo del proceso de elaboración del Plan General Comarcal, en el año 1980, puede considerarse como un intervalo de transición. El camino hacia un régimen de libertades plenas se proyecta directamente en la actividad municipal. El nuevo horizonte urbanístico que se abre entonces para Salamanca tiene de novedoso, todo lo que cabe imaginar. En primer lugar, la elección por el alcalde Pablo Beltrán de Heredia, de un equipo de arquitectos urbanistas tan afines a la izquierda naciente como lo eran Eduardo Mangada y Carlos Ferrán. Se dejaba a Salamanca en manos de quienes por su formación mejor podrían plantear el estado de la cuestión, y con menos presiones deterministas hacia todo lo que se hubiera hecho con antelación. En segundo lugar, el arduo y cambiante proceso que lleva a este equipo a pasar desde el diseño del Plan rector de la comarca de Salamanca al reduccionismo convencional del Plan General, bajo presiones diversas, produjo mucha, variada y valiosa documentación de diagnóstico, suficiente como para perfilar un exacto panorama geográfico, económico y social de Salamanca, con miras modernas, donde la relación de factores heterogéneos se analiza buscando el patrón común sobre el espacio interior y el circundante. La ciudad quedaba definida por ser un proceso social complejo. En tercer lugar, porque el fruto de esta investigación permitió ajustar las necesidades e intuir con mucho juicio y pocos errores -salvo los acostumbrados que se derivan del cálculo del crecimiento poblacional-, hacia dónde debía caminar el futuro del planeamiento urbanístico de Salamanca. Por primera vez y hasta que fuera aprobado definitivamente el PGOU-1984, se hablaba de protección ambiental, de respeto y conservación de valores naturales relictos, al mismo tiempo que se formulaban distintas propuestas de crecimiento y ordenación urbana. La ciudad formaba parte de un paisaje natural circundante que debía preservarse con valentía y eficacia.

La planificación moderna de la ciudad se llevó a cabo con el diseño simultáneo de dos agentes ordenadores con distintas misiones asignadas: el Plan General y el Plan Especial de Protección y Reforma Interior. La coincidencia de ambos produjo una cierta confusión inicial, aunque sus propios ámbitos de intervención terminaron por aclarar la especialidad de las funciones de programación de cada uno, y así se evitaron engorrosas situaciones de solapamiento en la ejecución. La evolución del PGOU-1984 ha dirigido su espacio de actuación en dos líneas distintas: por una parte el desarrollo sistemático de la planificación parcial por sectores, tanto de suelo programado como de suelo urbanizable, mediante la aplicación minuciosa del procedimiento administrativo correspondiente, recogido en el articulado de la Ley de 1976. Una ingente labor que ha permitido dirigir los nuevos crecimientos con mucha efectividad, hasta el momento, bajo los prismas de indudable calidad y ahorro económico para las arcas municipales, que permitía la Ley. El desarrollo de estos sectores, ocupando la orla periférica al Norte y Sur contribuirá a atenuar la ineluctable atracción que la centralidad del ámbito histórico impone en las pautas de uso, consumo y ocio al resto de la ciudad (figura 6).



Figura 6. Salamanca en 1985.
Fuente: CECAF. Propiedad privada.

El Plan General abordaba el retoque, acabado y mejora de los intersticios desordenados que existían y que afectaban a la recomendable permeabilidad entre sectores de suelo urbano. Esta segunda labor, más de detalle y en algunos casos quirúrgica, ha permitido corregir desequilibrios y favorecer un tránsito en la comunicación urbana, más adecuado, acorde con las necesidades planteadas, redundando en la mejora de la calidad y el diseño urbano finales. Se trataba de recuperar parte de los principios defendidos por la técnica urbanística tan española del ensanche decimonónico, pero en esta ocasión no para hacer crecer sino para retocar con el nivel de precisión que permiten los PERI y los Estudios de Detalle (figura 7). El Plan General de 1984 ha sabido dejar atrás las falsas utopías y las pesadas inercias que venían acompañando a la ciudad. Su obligado plegamiento a los límites estrictamente municipales, y la ingenuidad de algunos de sus principios, que impidieron anticipar el hecho irrefutable de que el proceso urbano que se generaría con él después, terminaría dejándose arrastrar por la picaresca y el control exhaustivo de los agentes inmobiliarios y las decisiones políticas, lo hicieron envejecer un tanto y volverse un instrumento más rígido y desprotegido de lo previsto en un principio. Tampoco esto puede sorprender, puesto que el envejecimiento de la planificación urbana, transcurrido cierto tiempo, explica la razón de su propia existencia: la ciudad crece y no siempre como se tiene previsto que lo haga; y también explica que es necesaria una continuada renovación, a fin de no quedarse demasiado atrás la desventaja inicial de que parte frente a las exigencias de los grupos de interés.

El segundo agente que ha ido modelando la ciudad desde 1984 ha sido el *Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística*. Un Plan Especial que sin ser la perfección del ordenamiento referido a Cascos Históricos, de entre todos los

diseñados con estas pretensiones, sí se ha convertido en una referencia para otras ciudades españolas que, al contrario de lo que ocurrió con Salamanca, no han podido disponer de un instrumento protector de su patrimonio hasta hace relativamente poco tiempo. Y se ha erigido en ejemplo porque ver transcurrir quince años de su aplicación se convierte en argumento más que sobrado para valorar con mayor objetividad sus efectos sobre el tejido urbano y si sus objetivos se han venido cumpliendo o no.



Figura 7. El PGOU de 1984. Propuesta final.
Fuente: PGOU de Salamanca. Documentación.

El Plan Especial de Salamanca ha funcionado como un escaparate no sólo a los ojos de quienes se benefician más directamente de él, los habitantes de Salamanca, sino también a las miradas inquisitivas de técnicos y políticos foráneos que, en definitiva, son los que modelan y dirigen (cada uno en su función) actuaciones mixtas de inversión pública y privada como ésta. En estos tres lustros, la inversión mixta de capital de la Administración y de los agentes privados ha sido del orden de 28.000 millones de pesetas, inyectados en una superficie de 86 ha, lo que da una idea muy exacta del esfuerzo de conjunto llevado a cabo. Aceptando como base casi inexorable el hecho de que el desarrollo posterior de las ideas concebidas en cualquier Plan suele diferir de las pergeñadas en los estudios previos, por pura evolución. El diseño y las buenas intenciones se suponen siempre, pero el paso de los años y los hechos por el Plan Especial ha venido a ratificar en parte esta circunstancia.

El objetivo básico con el que se partía era conseguir la permanencia de los habitantes autóctonos. Se ha logrado, aunque no con la proporción y características anticipadas. Vivir hoy en el Barrio Antiguo de Salamanca es un lujo al alcance de pocos. De las 3.000 pesetas por metro cuadrado de principios de los años ochenta hemos pasado a la situación actual que supera con creces las 200.000. El dinero público ha servido para facilitar a los constructores y agentes de la actividad comercial la mejora general de las infraestructuras que necesitaba el barrio (saneamiento, accesos, mobiliario) para que ellos accedieran a promover viviendas. Otros fallos en la asignación de densidades, unidos a la picaresca en la interpretación dudosa de unas Normas que se concibieron flexibles solo para que sirvieran de acicate a la inversión, han modificando definitivamente las

posibilidades originales otorgadas al barrio para la pervivencia de su habitantes autóctonos. La congelación de las ayudas a la rehabilitación en el periodo municipal 1987-1991 permitió que se desataran los mecanismos de sustitución por ruina más espúrios. La población genuina va siendo reemplazada por población estudiantil, apartamentos, despachos profesionales, comercio de turismo y hostelería, siguiendo un proceso mixto entre terciarización y «gentrificación». La estructura del parcelario, cercana a la colmatación física en la promoción de viviendas, sigue reforzando los niveles del terciario institucional y académico.

Mientras el desarrollo de ambos planes fue ocupando la atención de unos y otros, la ciudad confirmaba en sus periferias todo lo que fuera anticipado en el lejano Avance con rango de Plan Comarcal de 1980, e incluso mucho más. Salamanca dejó de ser en apenas dos décadas solo la expresión física de una ciudad histórica limitada por el municipio, para comenzar a extender un modelo de colonización espacial del territorio circundante sobre los nueve concejos inmediatos y otros más. Los procesos de urbanización de primeras y segundas residencias en áreas semirurales de municipios que se ordenaban con Normas Subsidiarias inadecuadas mostraron un auge inusitado y el lado más negativo de este fenómeno, al no disponer de un planeamiento de futuro con carácter comarcal o consensuado. La idea de ciudad se fue diluyendo e incluso empezó a no tener sentido. Salamanca drenó población redistribuyendo parte de los efectivos de activos económicos en edad de formar familias y comprar viviendas, expulsados vorazmente por un mercado inmobiliario muy caro.

Siguiendo pautas miméticas de otras áreas más avanzadas, los patrones de viviendas unifamiliares han ido contribuyendo a ocupar grandes superficies de terreno e imponer en el funcionamiento conjunto de la estructura urbana supramunicipal discontinuidades que no engrazan adecuadamente con el modelo de territorio comarcal más adecuado -hoy imposible ya de determinar por la cantidad ingente de pies forzados que han ido surgiendo-, amenazando las áreas relictas de ribera de la vega del río Tormes y otros espacios naturales que se preservaban claramente en los primeros estadios de redacción del Avance de 1980. Perdida la idea de una ciudad, ni siquiera de aquella preservada en una urna de contornos precisos, el urbanismo de principios del siglo XXI que se extiende por el territorio nacional, carece de bases homogéneas, está desacompañado del vértigo en que muta la sociedad hoy, y sólo recurre a hitos de reformas estilísticas o perfiles de ingeniería civil de diverso tipo para equipamientos primarios, improvisados ante una colonización desorganizada. Ellos son los verdaderos modeladores del territorio. Ellos imponen, con apremio, rupturas y discontinuidades sin un patrón de planificación a medio plazo.

Asistimos a una fase en la que se desplaza población a las áreas periféricas pero sigue usando la ciudad, con el refuerzo material del automóvil. El planeamiento urbano de Salamanca no fue concebido para dar soluciones a planteamientos semejantes porque no pudo predecirlo, a pesar de que los patrones no son en absoluto originales, sino más bien miméticos de otras áreas mayores. La escala en la que nos movemos y el panorama demográfico que se cierne permiten no angustiarse, pero también es cierto que precisamente por esa escala, los niveles de interdependencia y entendimiento en esta área no deberían ser imposibles sino recomendables e incluso obligatorios, tratando de preservar el privilegio de la funcionalidad urbana y una suave transición al espacio rural.

Salamanca cerraba un siglo de historia urbana, con una nueva etapa del planeamiento en el ámbito castellano-leonés, a la sombra de las determinaciones de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de *Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León* y de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de *Urbanismo de Castilla y León*, los instrumentos legislativos con los que debe contar el planeamiento

urbano en sus distintas escalas de intervención. Por primera vez, mediante las determinaciones contenidas en las Directrices de Ordenación Territorial de Castilla y León, con un Documento en fase de Debate, y las propias Directrices de ordenación de ámbito Sub-Regional, bien provincial, o bien las específicas Directrices de Ordenación del Área Funcional y el Área Urbana de Salamanca - en fase de redacción-aprobación-, se introducen mecanismos de control y reserva frente a las intervenciones urbanísticas sobre las frágiles áreas rurales de nuestro territorio, tratando con ello de fijar la población autóctona residente, sus costumbres y tipología constructiva tradicional y otros valores, de tal forma que permita terminar con los hábitos irrespetuosos de la planificación y controlar que éstos no vuelvan a producirse más. Por primera vez en la corta historia de la ordenación territorial, el espacio se organiza en función de unas jerarquías y también de unas necesidades y el planeamiento urbano debe acatarlo, con la mirada puesta en la coordinación de las necesidades de la población.

Pero esto es lo que señala la teoría. La práctica en la que ahora nos encontramos, en el momento de redactar estas líneas, en que al unísono se elaboran los documentos de las Sub-directrices para Salamanca, indica cierto interés apresurado de los municipios limítrofes por superar las Normas Subsidiarias por las que se regían hasta ahora -en algunos casos venían ya muy modificadas-, y redactar Planes Generales. Es una reacción que pretende aprovechar un factor esencial: el artículo 36 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León *Sostenibilidad y protección del medio ambiente*, determina en su punto 1c que: «En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte una densidad superior a 50 viviendas ó 7.500 metros cuadrados por hectárea, en los municipios con población inferior a 20.000 habitantes que cuenten con un Plan General», 20 viviendas más permitidas que en aquellos sin dicha figura de planeamiento redactada. Este es un factor primordial: reconvertir las Normas en Plan General para ganar en edificabilidad. Actualmente Carbajosa de la Sagrada, Santa Marta de Tormes, Villamayor y Cabrerizos municipios todos colindantes a la ciudad, disponen de Planes Generales en distintas fases de ejecución o aprobación.

Lo aconsejable desde el punto de vista legislativo sería supeditar los contenidos del planeamiento en fase de conversión a Planes Generales, a las determinaciones contenidas en el documento de Avance de las futuras Directrices de Ordenación Urbana de Salamanca, a punto de finalizar su primera fase. De lo contrario, todo el análisis previo volverá a encontrarse con el pie forzado de los hechos consumados, perdiendo rigor los planteamientos de solución que se formulen en ellas sobre el área de Salamanca.

Ya en nuestro siglo, la ciudad en su interior se está transformando por la peatonalización de una gran parte del centro de la ciudad. Con lo que esto supone de transformación del espacio urbano