



Juan José Cabrera de la Colina

**Crecimiento urbano en ciudades pequeñas de las subbéticas centrales:
Antequera y Lucena**

(Dpto. Geografía y Ciencias del Territorio, Universidad de Córdoba.)

Resumen

La expansión de las ciudades pequeñas, no capitales de provincias, es de escasa entidad. La fiebre por la Ordenación del Territorio, ha llevado a partir de la década de los ochenta a revisar y ordenar el suelo de los pueblos y términos municipales a través de Planes de Ordenación Urbana o de Normas Subsidiarias, instrumentos válidos para conocer la expansión y crecimiento predictivo de las ciudades. Dos pequeñas ciudades de más de 20.000 habitantes de las Subbéticas Centrales han sido elegidas para conocer la dimensión de su ordenación y expansión de los núcleos urbanos: Antequera y Lucena.

Abstract

The expansion of the small towns, not province capitals, is not very important. The worry for putting in order the land has provoke -from the eighties, the revision and order of towns and Municipal Districts through General Plans of Urban order or through Subsidiary Rules right means to

know the possible expansion and growing. Two small cities with more than twenty thousand inhabitants in the Subbéticas Centrales have been chosen to know the size and layout of their urban nucleus: Antequera and Lucena.

Condicionantes del sistema urbano en las subbéticas

En Andalucía, su desarticulación económica regional manifestada por su bajo nivel de cohesión interna, tanto espacial como sectorialmente, y el ser de una región con diversas realidades de medio físico y ocupación humana, condicionan la organización de su sistema urbano (Andalucía, 1987).

La Andalucía subbética que se caracteriza por su organización física compleja de cadenas montañosas y depresiones interiores, presenta ahora, desde 1992, una mínima base de organización infraestructural con el eje Oeste-Este de la autovía Huelva-Cádiz-Antequera-Baza. Pero presenta dificultades en su retícula básica de ejes de desarrollo Norte-Sur, que conecten las áreas internas y meridionales de la Bética con la Andalucía del Guadalquivir, mediante los ejes Córdoba-Antequera y Almuñécar-Granada-Bailén.

Andalucía ha sido siempre un territorio profundamente urbanizado, con niveles de urbanización superiores al resto del país. Se ubican 10 asentamientos que superan los 100.000 habitantes, lo que hace difícil el proceso de planificación y concentración de actividades en un foco y, por tanto, su primacía funcional.

Este grado de urbanización de Andalucía y sus dispersiones focales en el amplio territorio andaluz se manifiesta, efectivamente, en una relación ordinal de 56 municipios andaluces con más de 20.000 habitantes. De ellos, los municipios de Antequera y Lucena, objetos en este trabajo de crecimiento urbano, ocupan los lugares 23 y 26 respectivamente (Andalucía, 1987).

El poblamiento de la Subbética interna tiene sus valores más altos, precisamente, en la zona central con poblaciones de más de 20.000 habitantes (1991) como Antequera (38.281), Lucena (32.173), Puente Genil (26.387), Priego de Córdoba (21.177) y Cabra (20.306).

La ciudad media de Antequera (Ferrer-Precedo, 1981) forma una retícula de influencia en la Comarca de la Vega sobre siete pueblos: Campillos, Teba, Sierra de Yeguas, Fuente de Piedra, Humilladero, Molina y Alameda; se proyecta con vocación de Centro de Futuro Andaluz en revitalización terciaria (La comarca de Antequera, 1992) -comercios de tamaño medio, Sanidad y Turismo-Ocio- y fomento de su situación locacional de centro geográfico (Cabrera, 1991) para las áreas metropolitanas de Málaga, Granada, Córdoba, Sevilla, a distancias de isocronía entre 30 y 75 minutos.

La retícula de la ciudad pequeña de Lucena (Ferrer-Precedo, 1981) se

extiende con vista al Sur y a la Campiña Cordobesa, y la constituyen pueblos como Rute, Encinas Reales, Benamejía, Montemayor y Moriles. Lucena posee una clara revitalización secundaria en industrias autóctonas de bienes de consumo de ventas semi-regional (madera y metal) y servicios. Le corresponde el segundo lugar de actividades socioeconómicas de la provincia de Córdoba.

Al mismo tiempo, a nivel de cada término municipal, aparecen asentamientos secundarios (pedáneos) de total dependencia administrativa de las corporaciones locales correspondientes.

La crisis demográfica de Antequera en el período 1960-75 con tasa negativa de -1,5% con referencia a 1960 (Jorda, 1987) se debió a la situación del sector económico agrícola -principal fuente de riqueza comarcal- con graves problemas estructurales, que iniciaron en 1960 el paso de una economía tradicional a una economía de escala. «La economía de la comarca descansa sobre —65→ la agricultura de secano de cereal y de olivar, a partir de explotaciones pequeñas con escaso índice de mecanización» (Guarnido, 1977).

Desde 1975 la población tiende a estabilizarse, obteniéndose una tasa positiva de crecimiento leve, debido al riesgo que hoy supone emigrar, como la introducción de una agricultura de nuevas plantas, riego y mecanización y al inicio de cierta industrialización. Todo esto ha sido previo a la declaración de la Reforma Agraria de 1985 en la Comarca, que ha supuesto «un mercado libre de propiedades de la tierra» (Cabrera, 1989).

Para Lucena, y su entorno subbético cordobés, la dinámica de su población y de la economía permite diferenciar dos etapas. Una de 1960 a 1987, y otra de esta fecha a la actualidad (Jorda, 1987).

En el primer período, aunque ciertos pueblos sufrieron una importante recesión demográfica, Lucena y otras cabeceras comarcales se mantenían, al tratarse de núcleos de atracción económica por su experiencia industrial y pese a su mediocre comunicación.

En la segunda etapa, Lucena y las cabeceras comarcales de Puente Genil y Priego de Córdoba han desarrollado una industria que ha supuesto un incremento de población. Que con referencia a 1981, incrementa su población en 2.068 en 1991 para el caso de Lucena (Córdoba en cifras, 1992).

El crecimiento urbano en estas ciudades pequeñas

Las ciudades pequeñas de Antequera y Lucena tienen de común, en su política urbana, la preocupación por controlar su crecimiento urbano. La tendencia a cierto crecimiento de la población y de su economía, así como a constituirse puntos focales del área de ordenación de sus territorios les lleva a instrumentalizar la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1975 y los Reglamentos que la desarrollan.

En el caso de Antequera y su territorio, dicha política la hace a través

del Plan General de Ordenación Urbana de 1987 y por la actual revisión del mismo a final de 1990. Y para el caso de Lucena, su control de crecimiento urbano lo realiza a través de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas en 1989 y las rectificaciones definitivas de estas Normas en 19901.

1. Antequera

La Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Antequera de 1990, tiene como objeto principal realizar un Plan Programa de propuestas de planeamiento, viable económicamente y gestionable, tanto en la ordenación de la ciudad de Antequera, como de los núcleos secundarios de su término municipal.

El P.G.O.U. de Antequera propone para su núcleo principal un modelo que sea respetuoso con la unidad heredada, de forma que la transforme y la enriquezca; para ello prevé incidir de manera constante en aspectos que puedan estar contribuyendo a su empobrecimiento.

Dicho Plan constituye a tenor de la declaración propia de la Memoria del P.G.O.U. un modelo finalista y compacto, comprometiéndose no sólo en permanencia, sino con su crecimiento, en favor de una ciudad análoga y de distribución de usos e intensidades.

Entre los objetivos del propio P.G.O.U., mantiene que los usos de la estructura urbana conserven la multifuncionalidad del casco, así como la estructura actual de los barrios periféricos con usos predominantes de residencia familiar y el uso industrial donde se produce.

De otro lado, en cuanto a los objetivos para el crecimiento urbano propone el Plan las siguientes actuaciones: legalización de urbanizaciones de segunda residencia; un destino residencial de borde en auto-construcción con tipologías más o menos autóctonas unifamiliares; dar alternativas residenciales plurifamiliares o unifamiliares adosadas en zona de consolidación de usos industriales (Norte del Cerro de la Cruz); crecimiento residencial en extensión hacia la carretera de Sevilla; desarrollo de viviendas unifamiliares adosadas al Suroeste y por último plan especial de protección: mediante la reforma interior y catálogo del Centro Histórico (PERI).

El segundo elemento que contiene el P.G.O.U. para la estructura urbana es la trama viaria: recomponer la trama urbana periférica con estructura adaptada a la topografía y a la preexistente en los barrios populares vecinos, con mayor número posible de conexiones al centro urbano; facilitar con los ensanches la permeabilidad Este-Oeste y Norte-Sur de modo que pueda haber alternativas de circulación al casco urbano; y que el tamaño de las vías, a excepción de vías de acceso que se consoliden, sea en principio disuasorio del tráfico rápido. También en general prevalece en el ensanche la propuesta de criterios de una trama ortogonal adaptada a la preexistente.

Y el tercer elemento básico que establece el P.G.O.U. son las estrategias a seguir en el desarrollo urbano de ordenaciones: viarias, infraestructura y sectores basándose en un estudio exhaustivo de propiedades

límites al suelo urbano.

2. Lucena

Partiendo de la situación urbanística actual, es decir de la existencia de una Delimitación del Suelo Urbano vigente desde 1977 y la Información Urbanística y Avances aprobados así como con los problemas derivados del propio Planeamiento en suelo urbano y en suelo no urbanizable, al calificar en la Delimitación del Suelo una proporción de terreno superior al doble del ocupado por el suelo consolidado; todo ello ha permitido un crecimiento de la ciudad con la sola aplicación del Estudio de Detalle, figura de Planeamiento inadecuada que permite un crecimiento discontinuo de la trama urbana y ausente de dotaciones y equipamientos. Y basándose en la realidad económica y en el entendimiento de la ciudad como algo vivo interesaba hacer unas Normas Subsidiarias para un plazo no superior a cinco años y que durante este tiempo se pudieran modificar con motivos razonables (Normas Subsidiarias, 1989).

En este requerimiento finalista de normalizar el urbanismo lucentino, el Ayuntamiento plantea como objetivos entre otros, en sus Normas Subsidiarias, los siguientes: la aplicación del Reglamento de Disciplina Urbanística con el fin de alcanzar la eficacia y rentabilidad de las Normas Subsidiarias ante problemas existentes en el Término Municipal con respecto a Suelo Urbano y Urbanizable; potenciar la capacidad de gestión del Ayuntamiento participando en la actividad urbanística; por ejemplo, la reestructuración de Suelo ya ordenado por Estudio de Detalle (ED) pero sin edificar hasta la fecha; conseguir una Delimitación de Suelo Urbano en función del art. 81.2 de la Ley de Suelo y art. 101 del Reglamento de Planeamiento; reconocer la red viaria como elemento fundamental para constituir un tejido continuo de las distintas zonas de Suelo Urbano; calificar el Suelo Urbano necesario en función de las previsiones reales de necesidad de viviendas, orientando el crecimiento de forma que se establezca una trama urbana continua; y gestionar las soluciones al problema de viviendas aisladas y urbanizaciones en suelo no urbanizable. Se evidencian en las Normas Subsidiarias unos problemas que afectan al suelo de Lucena y que justifica actuaciones para su ordenación y planeamiento tanto en Suelo Urbano consolidado como libre y el Urbanizable, con relación a: formar un tejido de trama urbana continua, regular las alturas de los edificios, la protección de edificios de interés, el saneamiento de puntos degradados de la ciudad y acondicionamiento de bordes de la ciudad, creación de zonas libres en el interior del casco, adecuar las áreas industriales de infraestructuras mínimas necesarias como nivel de acceso y aparcamiento; además el exceso de suelo industrial y de suelo urbano residencial, de manera que de 1977 a 1983 no se ha ocupado un 10% del total de Suelo Urbano libre (Normas Subsidiarias, 1989).

Las expansiones

1. La expansión de Antequera

La expansión posible de una ciudad se cuantifica principalmente por el Suelo Urbanizable Programado, y se estipula en función de unos criterios de ponderación como: la situación existente; las características del desarrollo urbano previsible; la necesidad de producir un desarrollo coherente en función de la estrategia a largo plazo del Plan; la adecuada proporción entre los nuevos asentamientos y el equipo urbano; y las previsiones sobre inversión pública y privada.

Aquí nos vamos a ceñir a los dos primeros criterios que afectan a la ciudad de Antequera, es decir, (a) la situación existente y (b) el desarrollo urbano previsible, según el Plan General de Antequera.

a) La situación existente es que, en base a la cifra optimista previsible de crecimiento urbano sería de 250 viviendas por año a repartir entre Suelo Urbano y Urbanizable.

Hecho el recuento de los solares actualmente existentes en el Suelo Urbano, sin contabilizar todos los solares que se originen por desaparición de antiguos edificios, dan cabida a unas 300 viviendas, y las Unidades de Actuación propuestas en el P.G.O.U. aceptan una cantidad global de 1.200 viviendas, luego hay ya suelo para 1.500 viviendas.

En la hipótesis de que el Suelo Urbano se consolide en 12 años, el reparto sería de 125 viviendas por año para las 1.500 viviendas.

El desarrollo previsible, que es el segundo criterio ponderado de expansión de la ciudad, mantiene las expectativas de 250 viviendas/año para Suelo Urbanizable del P.G.O.U.

Para el desarrollo del P.G.O.U. del Suelo Urbanizable programado prevé y establece la siguiente ordenación en dos cuatrienios -ver cuadro 1-.

Cuadro 1

Superficie (has.)	Viviendas/hab.	media	N.º viviendas
1 Cuatrienio	46.055	381.753	
2 Cuatrienio	12.012	26312	
Total	58.067	322.065	

Fuente: P.G.O.U. de Antequera, 1987.

En el primer cuatrienio se supone que se urbanizarían y consolidarían el 40%, con lo que se obtendría unas 700 viviendas y suelo preparado para otras 1.000, todas ellas dentro de una densidad media de ensanche, que se indica en el cuadro n.º 1.

En este cuatrienio, según el P.O.G.U., se tendría, recogida la posible expansión del casco de 1.250 viviendas y parte de la demanda de segundas residencias, unas 500 viviendas.

El suelo Urbanizable del segundo cuatrienio, está pensado para recoger la demanda de segunda residencia, que sería unas 300 viviendas.

En un intento de previsión total para su modelo de ciudad el P.G.O.U. de Antequera tiene en cuenta crecimientos imprevistos en un desarrollo a largo plazo y para su cumplimiento se ordena una extensión de suelo clasificado como Suelo Urbanizable no programado de una superficie de 15'87 has., una relación media 54 viviendas/ha., y un total de 857 viviendas. Que sumaría a las viviendas previstas de Suelo Urbano y de Suelo Urbanizable daría un total para el crecimiento urbano de Antequera de 4.422 viviendas.

Dentro de la expansión de una ciudad y como estrategia a tener en cuenta para el buen desarrollo del Planeamiento hay que prever el suelo necesario y sus usos. En el caso de Antequera el suelo de la ciudad afectado por el P.G.O.U. de Antequera clasificado por Sistemas Generales y Actuaciones Aisladas de Equipamiento, Áreas Libres y Deportivas y el Sistema de obtención de ese suelo es como se indica en el cuadro 2.

En definitiva, podemos determinar que la expansión de la ciudad de Antequera en relación a Suelo Urbanizable programado y a Sistemas Generales es de 134,07 has. con la distribución de 58,07 has. y la diferencia en Sistemas Generales y Actuaciones Aisladas de Equipamientos, Áreas Libres y Deportivas, como son los espacios referidos por ejemplo a los Dólmenes...

Cuadro 2

Suelo	Expropiación	Compensación	Obtenido
S.G.V.	47,91 h.	45,65 has.	2,26 has.
S.G.I.	3,6 h.	3,6 has.	0 has.
S.G.AL.	23,7 h.	23,6 has.	0 has.
A.A.E.	0,8 h.	0,8 has.	0 has.
Total	76 h.	73,64 has.	2,26 has.

Fuente: P.G.O.U. de Antequera, 1987. Elaboración propia.

Es también de interés considerar para conocimiento en más detalle la expansión prevista para el Término Municipal de Antequera, las superficies (en has.) afectadas por P.G.O.U. en Obras e Instalaciones según tipo de operación y sistema de obtención que se expresa en los cuadros 3a y 3b.

Cuadro 3-a

Superficie (has.)	Obtenido	Expropiación
S.G.A.L.	70,6 h.	0,1 has.
URB.SEC.	83,8 h.	0 has.
A.A.RV.	6,2 h.	4 has.
A.A.E.	0,7 h.	0,5 has.
U.A.	28,8 h.	0,2 has.
Total	190 h.	4,3 has.

Cuadro 3-b

Compensación	Existente	Sin indicar
--------------	-----------	-------------

S.G.A.L.9,2 h.12,3 has.25,5 has.
URB.SEC.0 h.83,8 has.0 has.
A.A.RV.0 h.0 has.2,2 has.
A.A.E.0 h.0 has.0 has.
U.A.0 h.28,8 has.0 has.
Total9,2 h.124,8 has.27,7 has.

Fuente: P.G.O.U. de Antequera, 1987. Elaboración propia.

2. La expansión de Lucena

Es una ciudad con problemas de exceso de suelo urbano y urbanizable tanto residencial como industrial a causa de la Delimitación de Suelo de 1977. Así por ejemplo dispone de 21 has. de suelo urbano por edificar; 5'75 has. de suelo urbanizable residencial, además de 35'89 has. de suelo de segunda residencia; 24 has. de suelo industrial y 14'5824 has. para equipamientos: docente, espacios libres... que suman 111'2224 has.

En la estrategia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento con la finalidad de establecer una trama continua y compacta de la ciudad de Lucena y de equipamiento, tiene aprobados para Suelo Urbano los instrumentos de planeamiento de Estudios de Detalles y Plan Especial de Reforma Interior (PERI), en la siguiente consideración:

* 8 Estudios Detalle que significan 10'585 has. para usos residenciales, equipamientos, servicios y áreas libres.

* 3 Planes Especiales de Reforma Interior de una extensión total de 15'8 has. dedicadas a residencial, industrias, equipamientos y comercios.

Y todos de promoción particular o pública con plazos de promoción que oscilan entre el año y tres años.

Respecto al planeamiento en Suelo Urbanizable aprueba las Normas Subsidiarias los siguientes planes parciales:

* 3 Planes Parciales Residenciales con una superficie total aproximada de 356'76 has.

* 1 Plan Parcial Industrial de unas 17 has.

Todos llevados por el Sistema de Actuación de Compensación.

Estas aprobaciones de Planeamiento que afectan tanto al Suelo Urbano como al Urbanizable suponen el 80% del suelo incluido en la Delimitación de Suelo, y satisfacen la necesidad de crecimiento de población de la ciudad.

Estas Normas Subsidiarias en un período de tres años conseguirían, salvo modificaciones, el trazado de un Suelo urbano compacto y una trama urbana de expansión conectada.

Conclusiones

La expansión de las ciudades de Antequera y Lucena de Andalucía Subbética Central se caracterizan por ser de relativa entidad de crecimiento, según sus planes de ordenación urbana; en ambos casos atienden a todo su término municipal tanto al núcleo urbano como a los núcleos secundarios.

La diferencia entre ambas es, por un lado, el instrumento utilizado para su ordenación: en el primer caso, Antequera, un Plan General de Ordenación con previsiones para 12 años, con la normalización de todos los sistemas generales y formas de actuación urbanísticas; mientras que en el caso de Lucena se ordena a través de otro instrumento previsto en la Ley de Suelo pero de menos alcance, aunque de eficacia para el fin que se propone con las Normas Subsidiarias y que tienen cuatro años de duración. De otro, que en Antequera se crean más expectativas de suelo urbano y urbanizable así como de crecimiento de población que en Lucena, y que ésta orienta sus normas a un control de cierto desorden urbanístico por Planeamiento de 1977.

En definitiva, que estas ciudades pequeñas quieren y buscan un ordenamiento de un modelo de ciudad finalista, compacta y coherente en su tejido urbano y estético y con formas de crear un paisaje urbano sin perder su personalidad histórica y abierto a nuevas formas urbanas.

Siglas

S.G.V.Sistema General Viario.

S.G.I.Sistema General Infraestructuras y Servicios.

S.G.AL.Sistema General Áreas Libres y Equipamiento.

A.A.E.Actuación Aislada en Equipamiento.

A.A.R.V.Actuación Aislada en red viaria.

URB.SEC.Urbanización Secundaria.

U.A.Unidad de Actuación.

Referencias bibliográficas

AYUNTAMIENTO DE LUCENA, (1991): Normas subsidiarias de planeamiento del

término municipal de Lucena, 1989, Lucena, tomos I y II, mecanografiado, 317 pp.

CABRERA DE LA COLINA, J. J. (1989): «La propiedad de la tierra en la Reforma Agraria Andaluza, sus cambios en la comarca de Antequera».

Departamento de Geografía. Universidad de Santiago de Compostela. V Coloquio de Geografía Agraria. Santiago de Compostela, pp. 43-50.

- (1991): Población trabajadora y empresas en la comarca de Antequera. AGE. Grupo de Población. Departamento de Geografía de la Universidad de Málaga. Excma. Diputación Provincial de Málaga. 3.ª Jornadas de la Población Española. Málaga, pp. 231-237.
- CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO E INDUSTRIA DE CÓRDOBA, (1992): Córdoba en Cifras, 1992, Córdoba.
- CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE MÁLAGA, (1992): La Comarca de Antequera. Situación y Perspectivas, Málaga, ESECA, 138 pp.
- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA, (1990): «Memoria y Normas», Plan General de Ordenación, 1987, Antequera, Antequera, mecanografiado, 210 pp.
- GUARNIDO OLMEDO, V. (1977): La depresión de Antequera, Málaga, Ed. Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación, 133 pp.
- JORDA BORRELL, R. (1987): «Población, Economía y Territorio en Andalucía», en Geografía de Andalucía, Sevilla, Ed. Tartessos, vol. III, pp. 137-206.
- JUNTA DE ANDALUCÍA, (1988): Plan especial de protección, reforma interior y catálogo del centro histórico. Avance, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Ayuntamiento de Antequera, 65 pp.
- PRECEDO-FERRER (1981): «El Sistema de Localización urbano e industrial». en La España de las Autonomías, Madrid, Espasa-Calpe, tomo I.
- VV. AA. (1987): Geografía de Andalucía, Sevilla, Ed. Tartessos, vols. I, III.
- (1988), «Legislación del suelo», Civitas, Biblioteca en Legislación, Madrid, 9.ª ed., 671 pp.

[Facilitado por la Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes](#)

2006 - Reservados todos los derechos

Permitido el uso sin fines comerciales

Súmbese como [voluntario](#) o [donante](#) , para promover el crecimiento y la difusión de la [Biblioteca Virtual Universal](#) www.biblioteca.org.ar

Si se advierte algún tipo de error, o desea realizar alguna sugerencia le solicitamos visite el siguiente [enlace. www.biblioteca.org.ar/comentario](http://www.biblioteca.org.ar/comentario)

