

El planeamiento urbano de los años 80 y 90 en el área metropolitana de Pamplona

Pau SERRA DEL POZO

Doctor en Geografía por la Universidad de Navarra.

RESUMEN: Los planes urbanísticos de los años 80 y 90 redactados y realizados en el Área Metropolitana de Pamplona constituyen el contrapunto de los de los años 50, 60 y 70.

El cambio de cultura urbanística se ha reflejado ya en la realidad con la construcción de nuevas áreas residenciales, en las que son patentes la calidad del diseño y la esmerada atención por el entorno. Dos años después de la puesta en funcionamiento de las "rondas" que engloban gran parte del continuo urbano de Pamplona, queda aún pendiente, sin embargo, tras cerca de treinta años de reiterados intentos, el plan de ordenación urbana de la comarca de Pamplona. El principal objetivo de ese documento, encargado por el Gobierno de Navarra y que debe ser redactado en 1994, será la definición del futuro modelo metropolitano.

La población de Pamplona apenas crece en el decenio 1980-1990 (tan sólo 8.000 habitantes más). En el resto del Área Metropolitana(1) la población crece en el último decenio más que en Pamplona por vez primera. A pesar de la desaceleración demográfica de Pamplona, el número de viviendas no ha dejado de aumentar dentro de sus límites municipales, como consecuencia de la recuperación económica y de la abundancia de

planeamiento que en esta década sale a la luz. En el mismo período se han edificado más viviendas en Pamplona (7.601), que en el resto del A.M. (4.189).

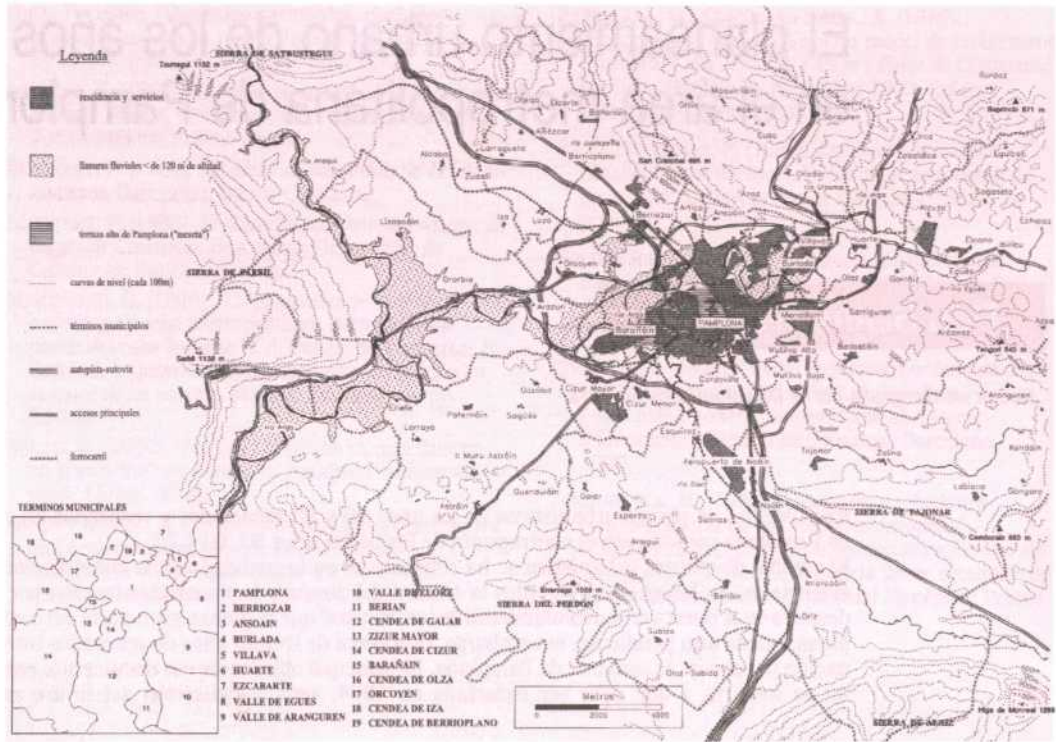
La expansión residencial en estos años ha seguido distintas tendencias. Por un lado ha continuado la edificación en la "meseta"(2), que sigue siendo el área privilegiada tanto por su accesibilidad como por sus virtualidades ambientales. Se ha llegado, podríamos decir, a la saturación del suelo

(1) Conviene señalar que la denominación "Área Metropolitana de Pamplona" es de carácter geográfico, no jurídico. Tampoco existe oficialmente el término "Comarca de Pamplona", que suele equipararse a la realidad física de la

"cuenca de Pamplona", una depresión pre-pirenaica rodeada de pequeñas sierras.

(2) Nombre con el que se denomina a la amplia terraza alta del río Argá a su paso por Pamplona.

Cuenca de Pamplona



urbano con el Plan de Mendabaldea(3), que supone una prolongación desde Ermitagaña hacia el oeste. En el extremo oriental de la meseta, Azpilagaña constituye otra nueva área residencial completamente consolidada.

Fuera del término municipal de Pamplona, en Barañain, ha proseguido la urbanización hasta el límite de la terraza alta, continuando todavía en 1993 –como en Mendabaldea– la construcción de viviendas (el parque residencial de Barañain crece un 27% en los años 80). En consecuencia, el crecimiento se ha dirigido más hacia el oeste que al este en la periferia de Pamplona. No cabe duda de que estas expansiones residenciales constituyen nuevos "ensanches" de Pamplona.

(3) Conviene consultar la situación, morfología y usos del suelo de los núcleos y barrios que se citan en la información gráfica adjunta.

Sin solución de continuidad espacial con el término de Pamplona, Mendillorri es, por sus dimensiones, la más importante de las operaciones residenciales ex novo llevadas a cabo en el periodo 1985-93. El Plan de Mendillorri consiste en un nuevo sector urbano de unas 4.000 viviendas; es la réplica del Gobierno de Navarra al Plan sur, decidido ahora como emplazamiento de la Universidad Pública de Navarra.

El cambio de mentalidad urbanística que se produce en España, incubado a partir de la segunda mitad de los años 70 y primera mitad de los 80, ha generado un nuevo urbanismo "cualitativista" (FERRER, 1981). Este cualitativismo, que se contrapone al urbanismo "desarrollista" de los años 50 a 70, da sus frutos a partir de la segunda mitad de los 80. En el caso del Área Metropolitana de Pamplona, las densidades de las nuevas áreas residenciales son mucho más bajas que las del II Ensanche de la capital navarra

(levantado entre 1920 y 1960) y que la de los barrios racionalistas de edificaciones abiertas o semiabiertas de los años 60 y 70. Es tal vez una reacción tardía, inspirada en la Ley de Reforma de Régimen del Suelo de 1975, que marca una densidad máxima de 75 viviendas por hectárea.

Este nuevo urbanismo, consciente de las limitaciones de los desarrollos racionalistas en el Área Metropolitana, fija su atención en las cuestiones de diseño. De alguna manera se intenta volver a la idea de manzana tradicional, corrigiéndola de sus vicios, de modo que encontramos manzanas con acceso público al patio, con frecuencia ajardinado, o por lo menos, pequeñas agrupaciones de bloques de baja altura en torno a una cuidada plaza ajardinada. La disposición de las nuevas manzanas obedece regularmente a una trama ortogonal. Esta se interrumpe a veces en un lugar central significativo para formar un espacio público. La disposición de las edificaciones cobra aquí un significado referencial del nuevo espacio ordenado, que suele diseñarse siguiendo un trazado curvilíneo o dejando una manzana exenta de edificación a modo de plaza mayor cerrada por las manzanas circundantes" (TELLO, 1990). Ejemplos de este diseño en el Área Metropolitana se ven en Ermitagaña, Iturrama, Barañáin, Urbanización Zizur, Mendebaldea, y también en Burlada.

Se presta también verdadera atención al paisaje urbano, con una presencia importante de elementos naturales –aunque sean creados artificialmente–, como lagos, colinas que rompen la monotonía, arbolado, etc.

Otra consecuencia de esta nueva sensibilidad es la variedad morfológica en las nuevas áreas residenciales (como ocurre en Mendebaldea, Barañáin, Mendillorri o en la Urbanización Zizur). En efecto, no es raro encontrar en una misma área residencial, viviendas unifamiliares, pareadas o adosadas, incluso exentas, aunque en menos casos. Con frecuencia los bloques de viviendas se conciben (como en la inmediata posguerra en España) con pocas alturas, tres o cuatro pisos, con el objeto de evitar la masificación de las viviendas, practicada en décadas anteriores.

Las nuevas áreas residenciales basadas exclusivamente en viviendas unifamiliares serán más frecuentes en pequeñas aldeas transformadas que se localizan en el periurbano (fuera de lo que se considera "continuo urbano", encerrado en gran parte por las "rondas", accesos perimetrales de Pamplona). Siguiendo la tendencia inaugurada a mediados de los años 70, estas aldeas con buenas condiciones naturales y de comunicación han visto crecer su casco urbano mediante la yuxtaposición de pequeñas urbanizaciones de viviendas unifamiliares exentas, especialmente en algunas poblaciones de la Cendea de Cizur y del Valle de Egüés. Más al sur, en la Cendea de Galar y Valles de Elorz y Aranguren, se ha practicado la construcción de viviendas unifamiliares de menor categoría, adosadas o pareadas.

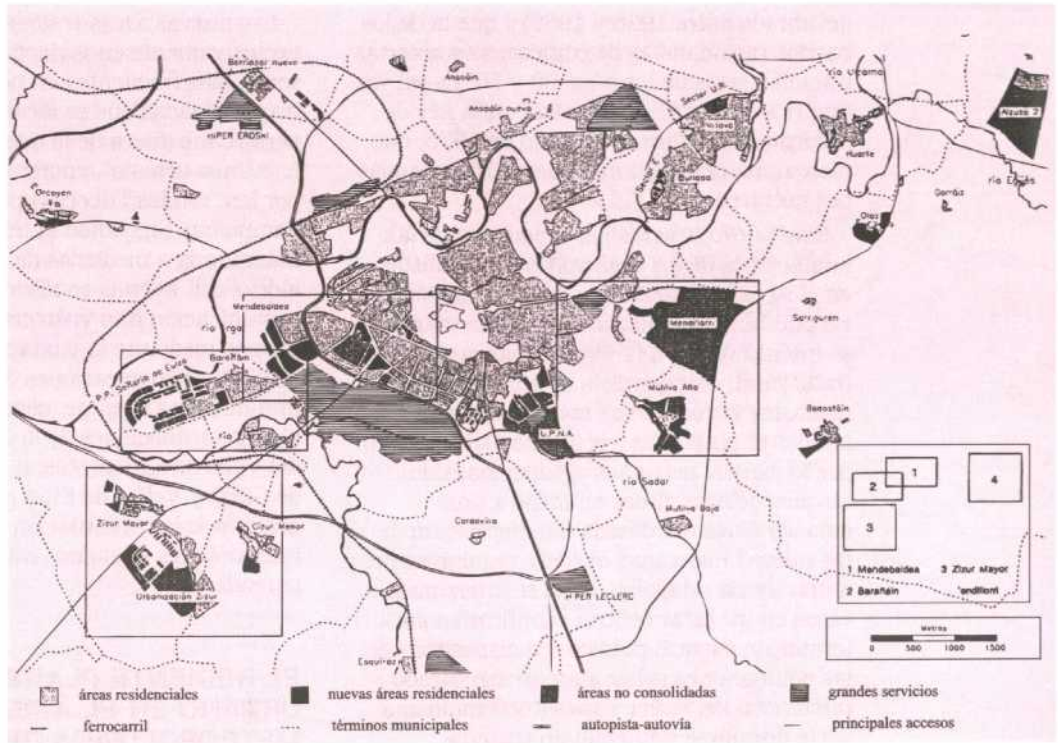
EL RECIENTE PLANEAMIENTO URBANO EN EL ÁREA METROPOLITANA DE PAMPLONA

El plan General de Pamplona de 1984 está incluido, por sus características, en la generación de los años 80 de numerosas ciudades españolas. Esta generación configura la nueva cultura urbanística, que "se caracteriza por un abandono de las teorías globalizadoras y jerarquizantes (como crítica al urbanismo de las anteriores décadas) frente a una preocupación por un conocimiento de la realidad cotidiana mediante la atención a las unidades menores urbanas y una preocupación por la resolución total" (TRAPERO BALLESTERO, 1985).

Este lenguaje se repite en la exposición de los dos grandes objetivos sobre los que se enmarca la propuesta del Plan de Pamplona:

1. "El afán de intentar homogeneizar las diferentes zonas de Pamplona, corrigiendo las tendencias urbanas que conducen al agravamiento de las desigualdades. Para ello se articula la ciudad de modo descentralizado, conectando los barrios entre sí, y dotándolos de buenos accesos y de una estructura interna de la cual, en general, carecen, así como de los equipamientos necesarios".

Evolución de las áreas residenciales y de los servicios entre 1985 y 1993



Reconoce además la necesidad de una buena conexión con otras localidades de la Comarca, sobre todo con Burlada y Barañain.

2. "Austeridad en las propuestas, lo cual conduce a conservar el patrimonio edificado, como bien económico, utilizado de nuevo para las necesidades de la ciudad. Contención de las propuestas que supongan grandes obras de implantación" (Memoria del Plan General).

"Los objetivos particulares son a su vez estratégicos para cada barrio o fragmento de la ciudad, puesto que se parte de la problemática urbanística particularizada de cada uno".

Este hecho se hace especialmente patente en la periferia septentrional de Pamplona, donde la iniciativa pública –el Ayuntamiento– no ha proyectado el mero relleno de los yermos urbanos sino que se ha propuesto la transformación radical de la Rochapea y de San Jorge con planes que

tienden a integrar las áreas edificadas ya existentes aceptables o semi-aceptables (recuérdese el criterio de austeridad) con las previstas a través de operaciones de diseño de paseos, jardines, avenidas, etc.

En pocas palabras, los objetivos del Plan de 1984 se cifran en crecer mínimamente, mejorar la calidad de vida, equipar los barrios, conectarlos y proteger el medio ambiente.

Los primeros años de vigencia del Plan General de 1984, hasta 1987, "fueron años de una importantísima inversión pública en sistemas generales, dotaciones y equipamientos. Algunos de éstos ni siquiera estaban previstos en el Plan General, aunque los menos" (GANCEDO, 1992). En estos años de 'reconversión industrial' de la ciudad se tiende a 'reponer' las condiciones de rentabilidad de la economía urbana, estancada casi desde 1975. Es decir, en esta fase la gestión urbana está enfocada hacia la

creación de condiciones que favorezcan la producción de suficiente excedente como para que la inversión privada no se desvíe hacia otros lugares".

En efecto, a partir del año 1987, "se dispara el mercado de la vivienda. Se vende todo lo que se hace, y se vende sobre plano, antes de iniciar la construcción, como en las mejores etapas del tantas veces llamado 'desarrollismo' de las décadas de los sesenta y setenta" (GANCEDO, 1992). Son los años en que la promoción privada levanta el nuevo barrio de Mendabaldea.

De alguna manera se repite el esquema de los años cincuenta (predominio de la iniciativa pública) y de los años sesenta (con el "desarrollismo", en el que la iniciativa privada lleva la voz cantante) en estos dos periodos, 1984-87 y 1987-92. "A impulsos de un panorama económico general algo más dinámico por efecto de la estabilidad política, puede decirse que en esta segunda etapa de los 80 la gestión urbana empieza a parecerse bastante a los últimos años del franquismo".

A partir de 1992 es característico el desarrollo de planes en los que la presencia municipal ha sido mayoritaria, en especial en las áreas del norte de la ciudad menos favorecidas: San Jorge, Avda. de Guipúzcoa y la Rochapea.

El P.G. de Pamplona debería haber sido revisado ya por segunda vez al cumplirse dos cuatrienios desde su aprobación, tal como establece la Ley del Suelo. "Por si sola esta circunstancia hubiera justificado la necesidad de revisar el documento y preparar una nueva programación. Dos circunstancias sobrevenidas hacen todavía más conveniente tal revisión": la aprobación de la Ley 8/90 de 25 de julio de "Reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo"; "la segunda la constituye el conjunto de documentos tramitados de carácter supramunicipal (por el Gobierno de Navarra) que han alterado sustancialmente las previsiones del Plan".

"Existen otros aspectos o razones por los que conviene efectuar la revisión del Plan: la revisión de estándares dotacionales y de equipamientos; la estructura del sistema general viario: el ferrocarril y la implantación de la futura y previsible nueva estación; el

alcance de la adaptación de espacios en los bordes del río; la búsqueda de una incorporación efectiva del río en la ciudad construida y junto a todo esto, la revisión de papeles y protagonismos en el proceso, entre la Administración Pública por un lado y la iniciativa privada por otro" (GANCEDO, 1992). Sin embargo, la revisión del P.G. aún no se ha realizado. Los Planes Parciales que han modificado el P.G. de 1984 han constituido la auténtica revisión "sobre la marcha" del Plan.

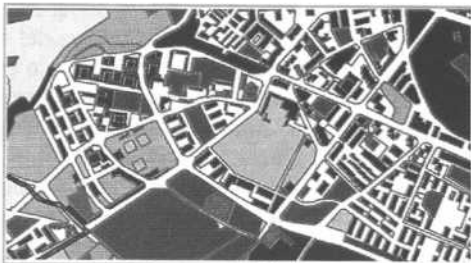
En el resto de entidades locales de la Comarca de Pamplona el número de expedientes de Planes Generales y Normas Subsidiarias han experimentado un gran aumento en torno a finales de los setenta y principios de los años ochenta. La mayoría de los municipios o concejos en la periferia de Pamplona ha redactado a lo largo de esos años por vez primera su documento de ordenación urbanística (Artica, en 1978; Cizur, en 1979; Burlada y Barañáin, en 1981; Villava, Huarte y Mutilva Baja, en 1982; Noáin y Ansoáin, en 1983).

Este auge se debe, sin duda, a los nuevos equipos municipales y concejales surgidos de las urnas a partir de 1978, un hecho que no se daba desde hacía cuarenta años. Los alcaldes y concejales surgidos de la democracia asumen con ilusión la planificación de su propio territorio. Este sentimiento general en toda España (GAGO DAVILA, J., 1990), no exento a veces de cierta carga utópica, unido a la mayor conciencia de autonomía local (ya presente en la Ley del Suelo de 1956 y en su reforma de 1976), propiciada por la Constitución de 1977, va a provocar la profusión de equipos redactores de planeamiento en el Área Metropolitana de Pamplona.

Como consecuencia de estos documentos de ordenación territorial al poco tiempo son aprobados diversos Planes Parciales residenciales en las localidades más dinámicas:

- Plan Parcial Ugarrandía, en Huarte, aprobado en 1983, todavía sin desarrollar.
- Plan Parcial Sector Residencial "Señorío de Eulza", en Barañáin, aprobado en 1984, desarrollándose.
- Plan Parcial Mutilberte, en Artica, aprobado en 1984, desarrollándose.

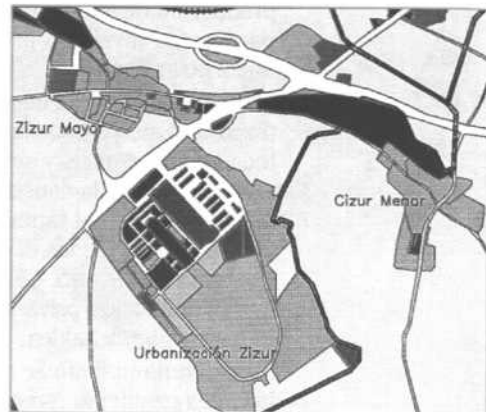
1 Plan Parcial Mendebalde



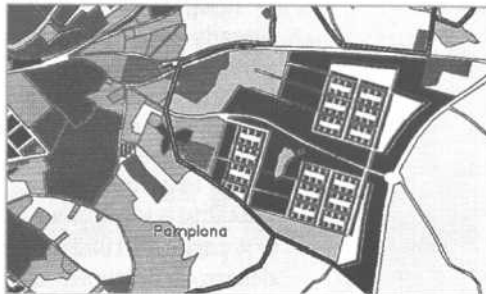
2 Plan Parcial "Señorío de Euzka"



3 Urbanización Zizur



4 Plan Parcial Mendillorri



- Plan Parcial Zortziko, en Berriozar, aprobado en 1987, ya edificado.
- Plan Parcial Unidad Residencial, U.R., en Villava, aprobado en 1986, ya edificado.
- Plan Parcial Sector E, en Burlada, ya edificado.
- Plan Parcial Errikotxiki, en Alzuza, aprobado en 1984, ya edificado.

Estos Planes Parciales, como otros que se aprueban posteriormente, son hijos de su tiempo, un tiempo en el que los criterios cualitativistas, de cuidado por el diseño, de preferencia por las densidades medias o bajas están muy presentes en el ánimo de los urbanistas, promotores y arquitectos.

Algunos Planes Generales (los de Villava y Huarte) estimulan la redacción de P.E.R.I. en los respectivos cascos históricos. El P.E.R.I. de Villava ha sido redactado, finalmente, en 1992. En otros Planes, pese a no precisar la figura del P.E.R.I. se destaca la necesidad de

rehabilitar y mejorar los cascos antiguos como medio de recuperar la personalidad de una aldea cuyo entorno se ha transformado en barrio dormitorio. Son los cascos de Barañáin y Noáin.

En otras entidades se desarrollan crecimientos residenciales de baja densidad, como en Zizur Mayor, Zizur Menor, Orcuyen, Badostáin, Olaz y Egüés. En la Urbanización Zizur ha proseguido la construcción de tipologías de mediana y de baja densidad.

Más recientemente, varios Ayuntamientos han vuelto a realizar una revisión de sus Planes Generales para ponerlos al día. En 1986 lo hizo Zizur Mayor; en 1988, Artica, convirtiendo su pretencioso Plan General (ya modificado en 1980 y en 1987) en Normas Subsidiarias, revisadas posteriormente en 1993; en 1989, Noáin; en 1990, Burlada y Barañáin.

A diferencia de los documentos de la primera mitad de los ochenta (de los cuales

surgieron algunos Planes Parciales), las revisiones de estos últimos años no suponen expectativas de crecimiento sino que constituyen más bien modificaciones puntuales del planeamiento vigente.

No ocurre así en Burlada y en Mendillorri. En Burlada, el Plan Parcial Sector C prevé el crecimiento residencial de Burlada hacia el oeste, ocupando el suelo rústico no edificado hasta la variante de Burlada.

Por otro lado, para la importante expansión residencial de Mendillorri, sobre suelo rústico, se forzó la recalificación del suelo en urbanizable a través de una modificación de las reducidas "Normas Subsidiarias y Complementarias de Pamplona y su zona de influencia" (vigentes desde 1977). El suelo de Mendillorri se ha desarrollado bajo la figura de Plan Parcial, promovido por el Gobierno de Navarra, dependiente de esas Normas Subsidiarias.

La diferencia respecto a los otros "ensanches" (como Mendabaldea o el "Señorío de Eulza", en Barañáin) estriba en que Mendillorri no constituye una prolongación del continuo urbano. Este Plan es producto de la lógica sectorial, del "crecimiento a saltos", al modo de algunos grandes polígonos de vivienda que se levantan entre los años cincuenta y setenta en muchas ciudades españolas, que se situaban alejados de la ciudad, sobre un suelo barato, para evitar la especulación. Efectivamente, Mendillorri se ha situado separado de Pamplona, cerca además de Lezkairu, un pequeño barrio de carácter semirural.

En la construcción de aquellos polígonos se procuraba, por lo menos, que las comunicaciones con la ciudad fueran buenas, de manera que, con frecuencia, el polígono recaía sobre una autopista o gran arteria. En el caso de Mendillorri, la indefinición de los viales y la parcelación rural de Beloso y Lezkairu, deja todavía en entredicho la correcta accesibilidad a Pamplona. La actuación de Mendillorri recuerda, por diversas razones, a la promoción de un gran barrio de vivienda social que se construyó en Pamplona en los años cincuenta a cargo del Patronato Francisco Franco: la Chantrea. Los dos barrios, Chantrea y Mendillorri, son producto de una actuación de una

Administración pública ajena al Ayuntamiento de Pamplona; los dos se destinan a vivienda social; ambos se realizan al margen del planeamiento vigente del municipio central, Pamplona; los dos se levantan sobre suelo rústico y nacen con deficiencias en la accesibilidad a Pamplona.

Además de la actuación de Mendillorri, el Gobierno de Navarra, con competencias en materias de urbanismo desde 1985, ha intervenido de diversos modos en el planeamiento comarcal de Pamplona. En la Ley Foral de 12/1986, de 11 de noviembre, de Ordenación del Territorio, se establecen y definen los instrumentos de ordenación de la Comunidad Foral de Navarra. Uno de ellos son los "Planes y Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal" (P.S.I.S.), que tienen por objeto regular la implantación territorial de infraestructuras, dotaciones e instalaciones de interés público o utilidad social que se asienten sobre más de un término municipal; o los que, asentados en un solo término municipal, su incidencia trascienda al mismo por su magnitud, importancia o especiales características.

Los P.S.I.S., que algunos califican de dudosa legalidad de aplicación (GANCEDO, 1992) por la suplantación competencial de la administración local por la administración foral, han hecho su aparición en el Área Metropolitana de Pamplona, constituyendo en realidad una modalidad parcial de planeamiento comarcal, que, por el número y la importancia de los que se están llevando a cabo, sustituye por la vía de hecho a las Normas Urbanísticas Comarcales de Pamplona, todavía en fase de avance.

He aquí una valoración escrita del gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona acerca de los P.S.I.S.: "Hemos asistido a la implantación, que no ordenación, de actividades en el territorio (del Área Metropolitana de Pamplona) bajo la única premisa de su interés coyuntural y con criterios de desarrollo apoyados en la simple intuición, cuando no también en la propia coyuntura (...) En honor a la verdad debe decirse que en este periodo (de 1988 a 1990), el Departamento de Ordenación del Gobierno de Navarra intenta formular un documento urbanístico de carácter comarcal,

precisamente para evitar efectos desequilibradores de previsibles, entonces, actuaciones sectoriales. Era lógico y resultaba un procedimiento racional" (GANCEDO, 1992).

Los P.S.I.S. aprobados hasta ahora en la Comarca de Pamplona corresponden a obras de infraestructura (las rondas de Pamplona, centro de residuos de Aranguren) y a grandes equipamientos (Universidades, hipermercados, polígonos industriales). También se ha aprobado la implantación de un campo de golf en el Señorío de Zuasti (Cendea de Iza), promovido por Integral Golf Design S.A., y que contará también con un hotel e instalaciones deportivas.

Casi todos los P.S.I.S. constituyen actuaciones sobre suelo rústico, es decir, que son actuaciones urbanísticas ex novo. La excepción la constituyen el P.S.I.S. del Campus de la Universidad Pública y el P.S.I.S. de la Universidad de Navarra. En ambos, el Gobierno de Navarra ha actuado sobre un ámbito en el que ya existía planeamiento de desarrollo (Plan sur y Plan Parcial Campus de la Universidad de Navarra), es decir, sobre suelo urbano.

En la misma Ley Foral de 12/1986 se establecen también las Normas Urbanísticas Comarcales (el documento urbanístico comarcal al que hace referencia Gancedo), que tienen por objeto ordenar el territorio de zonas de Navarra superiores en su ámbito al de un municipio cuyas características o perspectivas hagan conveniente su regulación coordinada a través de un ordenamiento común. Pueden delimitar aspectos para desarrollar en los Planes y Proyectos Sectoriales de incidencia supramunicipal.

"Desgraciadamente -desde la óptica del Ayuntamiento de Pamplona- desde el avance de las Normas Urbanísticas Comarcales se fue configurando no ya un instrumento de ordenación sino un simple documento recopilador de actuaciones (básicamente P.S.I.S.), bien ya realizadas, en vías de realización, o simple y llanamente que se pretendían realizar en un lugar o zona determinados. Así, el consenso respecto a las Normas no constituía garantía de ordenación, sino mero apoyo a las iniciativas habidas o en curso" (GANCEDO, 1992).

Otra medida de actuación del Gobierno de Navarra consiste en el ejercicio del derecho de adquisición preferente en forma de tanteo y retracto en las transmisiones de suelo en determinadas zonas delimitadas previamente. En el decreto foral 65/90, de 22 de marzo, se delimitan en la Comarca 16 zonas donde se puede ejercer este derecho. Con los decretos 1, 2 y 3/91, de 20 de febrero, se amplían estas zonas a 19, con un total de 10,3 millones de metros cuadrados. Se asegura así el Gobierno de Navarra una medida de intervención en el mercado, especialmente en aquellas áreas donde existen expectativas de desarrollos urbanísticos.

Por último, la regulación por parte del Gobierno de Navarra de la implantación territorial de polígonos y actividades industriales. Se trata de evitar la nueva aparición de pequeños polígonos industriales, de manera que la oferta de suelo empresarial se dirija a los polígonos ya existentes, algunos de los cuales han visto crecer su superficie. A su vez, se contempla la construcción de un nuevo gran polígono industrial de promoción pública, el Polígono Comarca 1.

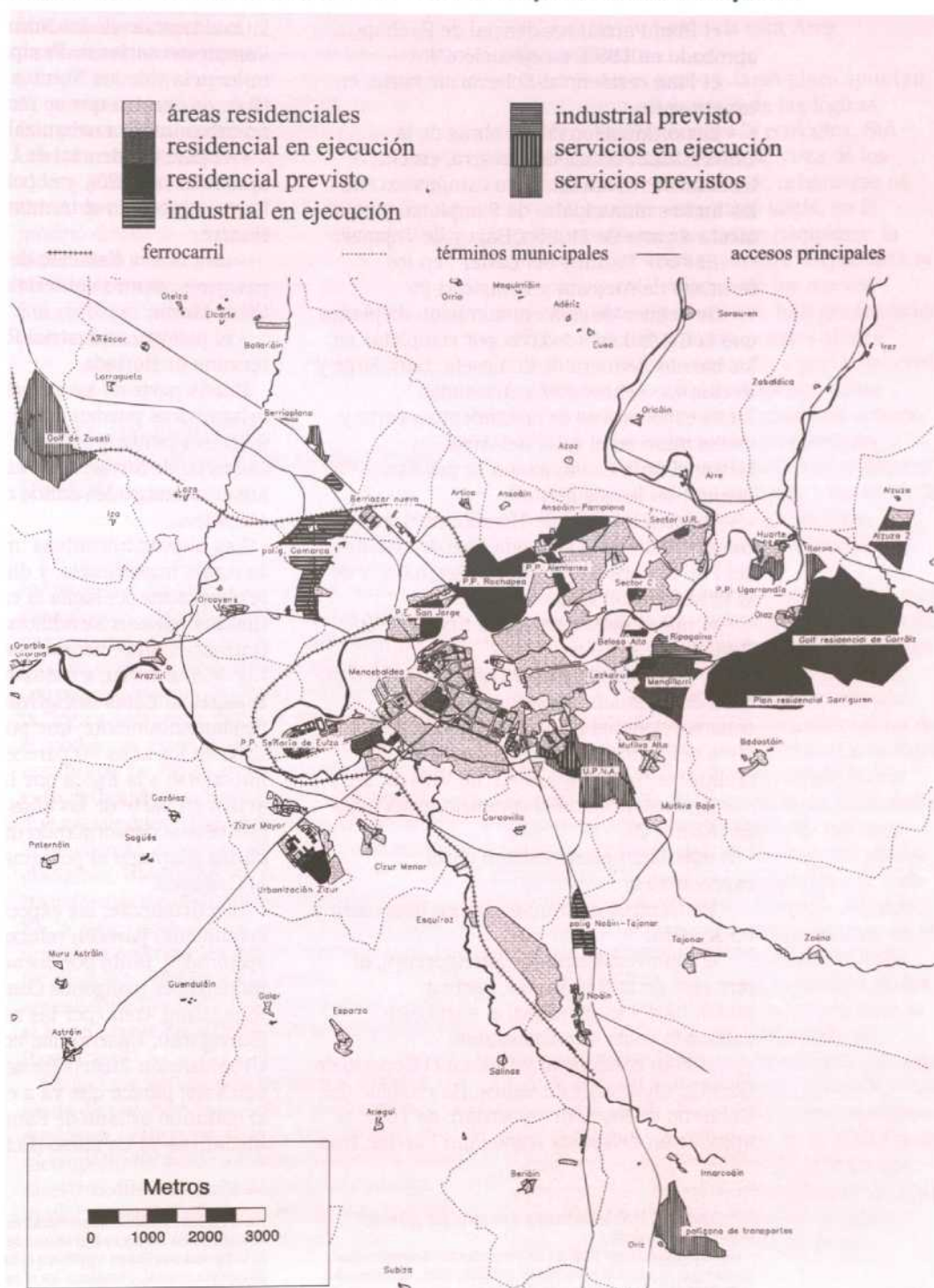
EL ÁREA METROPOLITANA DE PAMPLONA A PARTIR DE 1993

La localización de las áreas residenciales, industriales y de servicios en construcción o cuya ejecución está de algún modo prevista, se ofrece en el mapa de "Expectativas urbanísticas".

En relación a las expectativas de cambio urbanístico en el término municipal de Pamplona se encuentran:

- entre las actuaciones puntuales: la construcción de una nueva estación de autobuses en el área de Yanguas y Miranda; la nueva Audiencia, sobre el solar ocupado antes por el antiguo matadero, en San Juan.
- la consolidación de las unidades residenciales del plan de Mendabaldea.
- la remodelación en San Jorge y en el barrio de la Estación que incluye nuevas áreas residenciales tras el abandono del Plan Especial de San Jorge, y hecha la modificación del Plan General de 1984(*).

Expectativas urbanísticas en el área metropolitana de Pamplona



- el Plan Parcial residencial de Rochapea, aprobado en 1989, en ejecución(*).

- el Plan residencial Echevacoiz norte, en construcción.

- la continuación de las obras de la Universidad Pública de Navarra, en el término de Arrosadía, cuyo campus excede los límites municipales de Pamplona, ya que afecta a parte de Mutilva Baja y de Tajonar.

- El Plan "Camino del Canal", en los términos de Ansoáin y Pamplona (*).

- Se deduce de esta enumeración de planes que la Ciudad está todavía por completar en los barrios de fuera de la meseta: San Jorge y Rochapea, Echavacoiz y Arrosadía.

Las expectativas de crecimiento a corto y medio plazo en el resto del Área Metropolitana de Pamplona se podrían resumir en las siguientes:

- la consolidación de Mendillorri(*), con la construcción de la segunda fase de viviendas; del P.P. Señorío de Eulza, en Barañáin, y de la Urbanización Zizur.

- el nuevo plan residencial Sector C, en Burlada(*).

- el polígono industrial Comarca 1(*) (en la zona denominada Agustinos), en construcción, así como la consolidación de otros polígonos también en construcción (Talluntxe(*), Noáin(*), S.P.I. de Villava, etc.).

- la construcción del complejo residencial de "Alzuza 2".

A más largo plazo, existen otras expectativas:

- los Centros de transportes en Imarcoáin y en Aizoáin.

- el Plan residencial de Sarriguren(*), al otro lado de la Ronda este, junto a Mendillorri. De momento, el suelo está calificado como no urbanizable.

- el Plan residencial y Golf en el Señorío de Gorráiz, en el valle de Egüés. Ha recibido del Gobierno de Navarra en octubre de 1992 la aprobación definitiva como Plan Parcial, tras

la modificación de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Pamplona y su zona de influencia y de las Normas Subsidiarias de Olaz, de manera que se recalifica el suelo de no urbanizable a urbanizable.

- el plan residencial de Ugarrandía(*) (ya aprobado en 1983), y el polígono de Servicios Itaroa, ambos en el término municipal de Huarte.

- una nueva Estación de ferrocarril de pasajeros, dentro del término municipal de Cizur Mayor.

- el polígono industrial Ripagaina(*), en el término de Burlada.

Buena parte de los nuevos desarrollos urbanísticos pueden darse en las áreas sujetas a tanteo y retracto por parte del Gobierno de Navarra, en especial aquellas áreas intersticiales donde es previsible que se colmaten.

Las nuevas iniciativas urbanísticas son de bastante importancia, y dirigidas preferentemente hacia el este: grandes áreas residenciales en Mendillorri, Sarriguren, Gorráiz, Huarte; áreas de servicios como la U.P.N.A. e Itaroa, e industriales, en Ripagaina. Estas iniciativas, de tipo sectorial fundamentalmente, que pueden llevarse a cabo en los años 90 parece que van a imponerse a la lógica que ha estado muy activa en parte de los años 80, la ecológica(4), que estaba conformando un periurbano difuso adaptado al poblamiento tradicional de la Comarca.

Efectivamente, las expectativas de crecimiento parecen reforzar la lógica sectorial(5), tanto por las actuaciones industriales (polígonos Comarca 1 y Ripagaina), como por las residenciales (Sarriguren, Ugarrandía, colmatación de la Urbanización Zizur). Por otro lado, la lógica aditiva(6) parece que va a ensanchar aún más el continuo urbano de Pamplona con las iniciativas ya en curso (Echevacoiz norte,

(*) Sujetos al derecho de tanteo y retracto por parte del Gobierno de Navarra.

(4) Entendemos por "lógicas de crecimiento" determinadas pautas que siguen los procesos de urbanización. En este caso, la "ecológica" consiste en la adaptación respetuosa al casco edificado de la aldea de nuevas y pequeñas áreas de urbanización de baja densidad, de tipo ciudad jardín.

(5) En la lógica sectorial destaca la urbanización exenta, sin ninguna o sin apenas relación con la ciudad o con el casco

rural en cuyo término administrativo se asienta. Suelen localizarse en los accesos (Potasas de Beriáin, Berriozar nuevo, la Urbanización Zizur) o justo en el límite administrativo del Municipio central, Pamplona (es el caso de Ansoáin nuevo y de Mendillorri).

(6) En la lógica aditiva, áreas o sectores de expansión residencial compacta o de alta densidad se yxtaponen a la ciudad heredada o al casco rural, propiciando un crecimiento en mancha de aceite.

Mendelbaldea, Barañáin, Universidad Pública de Navarra), y con las que se prevén a medio y largo plazo (Rochapea, Ansoáin-Pamplona). No parece, pues, que en el periurbano de Pamplona vayan a darse nuevas áreas de urbanización de baja densidad en torno a las aldeas (si exceptuamos Alzuza). Parece, por tanto, que, de seguir estas tendencias, el modelo difuso de urbanización adaptada a las aldeas va a perder importancia en el Área Metropolitana de Pamplona de los años 90. Sin embargo, este modelo es el que nos parece más acertado.

HACIA UN MODELO METROPOLITANO DE CARÁCTER DIFUSO

En nuestra opinión, el poblamiento formado por las aldeas de la cuenca de Pamplona(7) constituiría la mejor plataforma para un crecimiento urbano equilibrado. Este modelo ecológico por el que apostamos, se contrapone tanto a la "lógica aditiva" como a la "lógica sectorial", que son las que reflejan el modelo de crecimiento de muchas ciudades españolas. La lógica aditiva produce, en el caso de las aldeas, nuevas áreas adosadas que no suponen una adaptación respetuosa a la morfología del casco edificado, sino una clarísima, "flagrante" en ocasiones, transformación de su personalidad formal. En la lógica sectorial de crecimiento urbano aparecen sectores "ex novo", cuya localización responde a la buena accesibilidad con el municipio central o con el buen precio del suelo o con la proximidad a Pamplona.

Estas tres lógicas son las que, a nuestro modo de ver, han marcado la pauta de la dinámica urbana en el complejo espacio metropolitano desde los años cincuenta hasta nuestros días. Las tres lógicas han tenido mayor o menor influencia en las dos grandes fases de concentración y difusión que

resumen la evolución de esta Área Metropolitana.

Los planes a medio y largo plazo apuntan, señalábamos, el dominio de las lógicas aditiva y sectorial sobre la ecológica. Sin embargo, el nuevo punto de vista de los responsables en materia de urbanismo no debería basarse, a nuestro juicio, en la influencia de las rondas de Pamplona: la urbanización "rondas adentro" expresaría la obsesión por el "relleno" de los nuevos espacios intersticiales que han generado las rondas; la urbanización "rondas afuera" supondría un nuevo estadio a partir del cual sigue creciendo indefinidamente, como llevado por un instinto, el continuo urbano.

El modelo ecológico que proponemos permite el crecimiento equilibrado y disperso a partir de las aldeas a lo largo y ancho de la Comarca. Las nuevas rondas facilitan precisamente el acceso de las aldeas a Pamplona.

Como señala M. Ferrer, el modelo ecológico es el más deseable, puesto que aprovecharía el rico patrimonio cultural y ecológico de las aldeas tradicionales del entorno de Pamplona, transformándolas a la vez que respetándolas, ofreciendo una alternativa de crecimiento residencial en especial a la lógica aditiva, que constituye el principal factor desencadenante de problemas en la ciudad de nuestro tiempo. Evidentemente, hay que reconocerlo, este tipo de crecimiento afecta con mayor crudeza y deseconomías de todo tipo a ciudades de mayor tamaño. Además, hay que subrayar que la lógica aditiva, en el Área Metropolitana de Pamplona se halla suavizada por la importancia relativa de los espacios abiertos. Ante la inminencia de la redacción de las Normas Urbanísticas Comarcales de Pamplona pensamos que este es el momento oportuno para reflexionar con visión de futuro en un modelo metropolitano que contemple la detención de la mancha de aceite y a la vez un desarrollo urbano que armonice con los cascos rurales preexistentes y sea sensible con el magnífico entorno ambiental de la Cuenca de Pamplona.

(7) En las cuencas prepirenaicas de Navarra, como en la de Pamplona, es característico el poblamiento disperso de

asentamientos rurales de tamaño demográfico comprendido entre 15 y 150 habitantes.

BIBLIOGRAFIA

- ALLI ARANGUREN, Juan Cruz, 1979; *El desarrollo urbano en la ciudad de Pamplona. Contribución a la revisión del Plan General*; tesis de máster del Centro de Estudios Urbanos del Instituto de Estudios de Administración Local; dos volúmenes.
- ENERIZ OLAECHEA, Javier, 1991; *La ordenación del territorio en la legislación de Navarra*; Editorial Civitas-Haee/ivap; Oñati.
- FERRER REGALES, Manuel, 1981; *Ecología y sociedad. Las ciudades navarras*; Colección Diario de Navarra, Pamplona.
- FERRER REGALES, Manuel, 1986 a; "El Area Metropolitana de Pamplona"; en *Lecciones de Geografía de Navarra*; pp. 207-219; Ediciones Universidad de Navarra, Pamplona.
- GAGO DAVILA, Jesús, 1990; "Diez años de nueva gestión urbanística: balance y perspectivas"; en M.O.P.U., 1990; *1979-1989: Diez años de planeamiento urbanístico en España*; Madrid.
- GANCEDO ARBIZU, Juan Ramón, 1992; "La gestión del Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona"; en *Cambios urbanos y políticas territoriales*; Ferrer Regales, coordinador; E.U.N.S.A.; Pamplona; pp. 174-197.
- ORDEIG CORSINI, José María, 1992; *Normativa y diseño en la Ordenación Urbana de Pamplona (1770-1960)*; Departamento de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra; Pamplona.
- PRECEDO LEDO, Andrés, 1976; *La red urbana de Navarra*; Caja de Ahorros de Navarra, Estella.
- SERRA DEL POZO, Pablo, 1993; *Planeamiento, promotores y morfología urbana en el Area Metropolitana de Pamplona: 1956-1991*; tesis doctoral inédita dirigida por Manuel Ferrer Regales; Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Navarra; Pamplona.
- TELLO ROBIRA, Rosa, 1990; *Las tendencias del urbanismo en la España de los años: ¿Una nueva ciudad? ¿Un nuevo urbanismo?*; tesis doctoral dirigida por Carlos Carreras; Departamento de Geografía Humana de la Facultad de Geografía e Historia de la Universidad de Barcelona.
- TRAPERO BALLESTERO, Juan Jesús, 1985; "Características del nuevo planeamiento municipal"; en *Estudios Territoriales*, nº 17; Madrid; pp. 169-181.
- UGALDE ZARATIEGUI, Ana, 1990; *La Cuenca de Pamplona: transformaciones recientes en una comarca periurbana*; Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Navarra; Pamplona.
- ZARRALUQUI ORTIGOSA, Luis, 1993; "Objetivos e instrumentos de política territorial y urbanística en la Comunidad Foral de Navarra"; *Ciudad y Territorio-Estudios Territoriales*, números 95-96, pp. 123-132; Madrid.