

BARTOLOMÉ VALLE BUENESTADO  
COORDINADOR

## LOS BARRIOS EN LA HISTORIA DE CÓRDOBA (3)



**ASUMIR EL PASADO,  
PENSAR EL FUTURO,  
CONSTRUIR LA CIUDAD  
DE MAÑANA**

REAL ACADEMIA  
DE CIENCIAS, BELLAS LETRAS Y NOBLES ARTES DE  
CÓRDOBA

2020

**BARTOLOMÉ VALLE BUENESTADO**

**Coordinador**

**LOS BARRIOS DE CÓRDOBA  
EN LA HISTORIA DE LA CIUDAD**

**ASUMIR EL PASADO, PENSAR  
EL FUTURO, CONSTRUIR LA  
CIUDAD DE MAÑANA**

**REAL ACADEMIA  
*DE CIENCIAS, BELLAS LETRAS Y NOBLES ARTES DE*  
CÓRDOBA**

**2020**

## LOS BARRIOS DE CÓRDOBA EN LA HISTORIA DE LA CIUDAD

Coordinador general: José Manuel Escobar Camacho

## ASUMIR EL PASADO, PENSAR EL FUTURO,

## CONSTRUIR LA CIUDAD DE MAÑANA

Coordinador: Bartolomé Valle Buenestado

(Colección *T. Ramírez de Arellano IX*)

© Portada: Glorieta de la intersección Chinales-Carlos III con carretera de Almadén

© De esta edición: Real Academia de Ciencias, Bellas Letras y Nobles Artes de Córdoba

ISBN: 978-84-123535-0-1

Impreso en Litopress. Edicioneslitopress.com. Córdoba

---

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de este libro puede reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopias, grabación magnética o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito del Servicio de Publicaciones de la Real Academia de Córdoba.

**NUEVOS BARRIOS, NUEVA SOCIEDAD,  
NUEVAS PERIFERIAS URBANAS**

**JUAN A. GARCÍA MOLINA**  
Geógrafo. Profesor de Enseñanzas Medias



## **La construcción de la periferia cordobesa y la crisis de la ciudad tradicional**

En pocas ciudades, como Córdoba, la evocación de la urbe se hace identificándola tanto con su casco histórico, no sólo porque -como en otros casos- éste atesora las piezas construidas más emblemáticas y reconocibles de la Ciudad, sino también porque por sus dimensiones, su importante peso relativo demográfico y funcional hasta fechas recientes y su ubicación central respecto a todo el conjunto de las primeras coronas de crecimiento de su continuo urbano, el núcleo histórico sigue desempeñando un papel fundamental en su actual realidad urbana. En este sentido, el casco histórico no se ha constituido sólo en una simple pieza de *museo urbano*, pues sigue teniendo un cierto peso demográfico y contenido funcional en el conjunto de la Ciudad.

Sin embargo, la ciudad va mucho más allá de los límites de su núcleo histórico, y en el proceso de evolución urbana ha ido creciendo, sumando piezas y vertebrándolas con mayor o menor acierto. En relación con ello el caso de Córdoba presenta algunas peculiaridades. Primero, porque en las primeras etapas de su expansión, en la dialéctica urbana establecida entre el casco histórico y los primeros barrios, aquél sigue jugando un papel fundamental como articulador del crecimiento. Después, porque en las siguientes etapas de desarrollo, y con una muy particular dinámica de producción de suelo, se generará una primera periferia a base de barreras urbanísticas, piezas urbanas mal articuladas y un espacio discontinuo con numerosos espacios intersticiales vacíos.

A cohesionar, articular y dar mayor unidad a una ciudad que hasta entonces había experimentado un crecimiento a saltos, hubo de dedicarse el urbanismo cordobés desde la puesta en marcha del PGOU de 1986. No se trataba sólo de dar coherencia a una ciudad en exceso

fragmentada, había también que intentar que la nueva periferia, los nuevos barrios, no fuesen víctimas de un modelo especulativo que propiciara un crecimiento masificado y estandarizado, pues ello no pocas veces crea nuevas células urbanas, articuladas espacialmente y con un adecuado tejido urbano, pero con un deficiente tejido social, de tal manera que el propio concepto de barrio resulta difuso y pierde buena parte de su sentido. (Alcázar, 1990)

También podríamos preguntarnos qué repercusiones ha tenido el desarrollo de la moderna periferia cordobesa sobre el corazón histórico de la Ciudad y hasta qué punto aquél ha trascendido en relación con algunos de los problemas que acucian a éste. En este sentido, basta con una somera aproximación al tema de la población y los problemas demográficos del centro histórico de Córdoba, para constatar que existe una relación directa entre éstos y el desarrollo y crecimiento de la periferia urbana de la Ciudad. Es una evidencia que el Casco Histórico ha perdido mucha población y peso relativo en el panorama demográfico de la ciudad desde 1960, sobre todo entre 1960 y 1975, cuando se produjo en él una sangría demográfica que le llevó a perder más de la mitad de su población. Más tarde, el proceso se detiene puntualmente y se modera a partir de mediados de los 80, como prueba que, si en 1975 la población de este espacio podía cifrarse en unos 35.000 habitantes, en 2019 se situaba entre los 32.000 y 34.500.

Es significativo apreciar que mientras el Casco Histórico albergaba a más del 37% de la población cordobesa en 1960, actualmente sólo reside en él algo más del 10%; mientras que el resto de la ciudad ha más que duplicado la suya, aumentándola en casi un 250%.

Estos datos deberían servirnos de reflexión para plantearnos la pregunta de si el *boom* del urbanismo y la construcción de la ciudad actual no han tenido como una de sus principales consecuencias el *vaciamiento* de importantes zonas, no ya de la ciudad histórica, sino incluso de la ya consolidada a principios de los 80. Quizás habría que empezar a hablar del *vaciamiento interior* también en las ciudades.

### **Las claves geográficas de la expansión urbana de Córdoba**

La expansión de Córdoba más allá de su casco histórico presenta una serie de peculiaridades, que en parte vienen explicadas por el no-

table peso que en el proceso tuvieron los factores geográficos. Conocer este modelo de expansión es fundamental para entender la conformación y evolución sufrida por la periferia cordobesa y las características que definen a los nuevos barrios. Por tanto, creemos de interés detenernos en él, pues acabará explicando el modelo de crecimiento desde mediados de los 80, sobre todo en su componente de dirección geográfica.

En su crecimiento, la Ciudad comenzó conquistando -primero- su corona extramuros y articulándola con cierta coherencia a partir del sistema de Rondas; después ocuparía la primera periferia, sin un modelo claro, imponiéndose un crecimiento *a saltos*, discontinuo y desordenado, que surge de iniciativas dispares y cuya dirección obedece a la búsqueda de objetivos sociales, economías en el factor suelo o plusvalías localizativas. La mayoría de las veces, dicho crecimiento sigue el trazado de las vías de comunicación y, con ello, deja numerosos espacios intersticiales. (García, 1994). Por eso, en la etapa más reciente la planificación urbana ha tenido como eje principal la necesidad de completar el continuo urbano, rellenando los vacíos que ese modelo de crecimiento había provocado en la ciudad para dar al conjunto un aspecto más coherente y equilibrado, a la vez que se transformaba el área suburbana y se comenzaba a ocupar y definir la franja periurbana.

No parece que podamos ir mucho más allá de esta escala, porque, aunque en algunas fuentes se ha comenzado a manejar el concepto de área metropolitana aplicada a Córdoba (GMU PGOU'01 Memoria. El Territorio: Estructura y Forma), no creemos que ésta -de momento- sea una realidad, ni siquiera incipiente. La razón entronca con algunos de los argumentos de base geográfica que, a su vez, explican las claves del modelo de crecimiento de la ciudad compacta, de su zona suburbana y de la periurbana.

En este sentido conviene comenzar considerando que el de Córdoba es un término muy amplio (más de 1.200 Km<sup>2</sup>) y la ciudad ocupa en él una posición de acusada centralidad, de manera que los núcleos de población de los municipios más cercanos quedan de ella a considerable distancia: El más cercano, Guadalcazar, a 27 Km y los que le siguen en distancia en una corona que va desde los 30 (Villafranca, 30; El Carpio 31); a los 35-37 Km (La Carlota, 35 Km; Almodóvar

37; Fernán Núñez 37), quedando el más cercano por el norte -Villaviciosa- ya a 48 Km.

A pesar de que la ciudad ejerce una indudable función de centralidad sobre estos núcleos, resulta evidente que ni por el grado de ocupación o difusión de usos propios de la ciudad, ni mucho menos por su perfil socio demográfico, podemos hablar aquí de un espacio metropolitano. Sólo el espacio entre Córdoba y Almodóvar cumple mínimamente con algunas de estas características.

Por tanto, el área de expansión urbana natural de la ciudad de Córdoba habremos de considerar que es la de su propia área periurbana. Sin embargo, no podremos entender las claves del crecimiento de la ciudad, desde época histórica reciente hasta la actualidad, si no consideramos previamente las características, sumamente particulares y de acusada originalidad, de esta área. Estas peculiaridades, de clara base geográfica, son el resultado de condicionantes, tanto físicos como humanos.

En el caso de Córdoba, el proceso de creación de su área periurbana fue tardío y lento respecto al de otras ciudades españolas, incluso con un menor tamaño demográfico que Córdoba, y durante bastante tiempo se caracterizó por su excesiva discontinuidad y la debilidad en el modo de ocupar y transformar el espacio. Esto deviene de los condicionantes antes reseñados y que -fundamentalmente- tienen que ver con lo siguiente:

Primero con la atonía económica de la ciudad, que retrasa considerablemente su expansión urbana y, cuando se produce, limita su alcance sobre el espacio circundante, diseñando un área de débiles influencias donde a menudo las mutaciones funcionales son muy puntuales. (García, 1984)

En segundo lugar con que el área periurbana de Córdoba está muy desequilibrada desde el punto de vista de su orientación geográfica, hecho que obedece a una combinación de condicionantes físicos y humanos. Así, por el sur, el río ha supuesto siempre una barrera casi infranqueable para la ciudad, que sólo el puente romano y de San Rafael han logrado superar, creando el espacio urbano más meridional de ésta, que acoge a los barrios de Campo de La Verdad-Miraflores, Fray Albino, Sector Sur y Polígono Guadalquivir, en un contexto de excen-

tricidad y -a veces- percibidos con un significativo componente de marginalidad.

Esta barrera natural, además, se acentuó a principios de los años 90 con la construcción de la Autovía del Sur, que con su trazado muy ceñido a la Ciudad, sellaba casi definitivamente a ésta por sus flancos sur y sureste.

A esto se añaden otros condicionantes, como el carácter inundable de los terrenos más cercanos al río, la topografía de los cortados de las torronteras que en su margen izquierda ha creado la morfología fluvial o la inmediata presencia de las grandes propiedades agrarias que, con sus buenos rendimientos, preservan aquí el uso agrario y hacen inviable la expansión de la ciudad hacia el sur.

Por el contrario, sus mejores condiciones climáticas, ecológicas y paisajísticas, convierten a la zona norte en un área propicia para acoger los usos residenciales, aunque limitada por las condiciones topográficas que impone la inmediata falda de Sierra Morena.

Por su parte, la llana topografía, la bondad de sus suelos y la facilidad para el trazado de las comunicaciones, conceden a la Vega del Guadalquivir la ventaja de albergar usos y funciones mucho más variados (residenciales, industriales, agrarios, comerciales, de dotaciones y equipamientos, etc.), lo que favorece la expansión de la Ciudad en sentido oeste-este a lo largo de una franja de no mucha anchura. (García, 1991)

Conviene, además, subrayar el importante papel que en la orientación de la expansión urbana de Córdoba han jugado las barreras de diverso tipo: el río, la autovía, el trazado del ferrocarril, la ubicación sobre el plano de barrios desfavorecidos, que representan para el imaginario colectivo de la ciudad los principios de marginalidad y conflictividad (Palmeras, Moreras, zona más meridional del Sector Sur, Polígono Guadalquivir), o la -a menudo- nefasta ubicación de los polígonos industriales, que cercenaron ya en su momento posibilidades de expansión y estrangularon las comunicaciones y la propia movilidad de los cordobeses, siendo los casos más notorios los de los Polígonos de La Torrecilla-Amargacena, Chinales, Polígono de San Carlos y su prolongación por Las Quemadillas y Las Quemadas, mientras otros como El Granadal o el Polígono de Huerta de la Cruz no han hecho

sino impermeabilizar aún más la frontera casi infranqueable de la Autovía en dirección al sur.

En tercer lugar, el propio proceso de crecimiento de la periferia cordobesa, que adoptó a veces caracteres de radical dispersión (Electromecánicas, Parque Figuerola, San Rafael de la Albaida, Barrio del Naranjo...) y la particularidad local de la presencia de núcleos urbanos correspondientes a entidades menores de población -realmente barriadas de asentamiento antiguo- ubicadas a gran distancia de la ciudad compacta, caso de Villarrubia, El Higuerón, Encinarejo, Alcolea..., o los mucho más excéntricos de Santa María de Trassierra o Cerro Muriano. Esto es directamente responsable de que en el área periurbana de Córdoba se solapen a menudo las características de las áreas suburbanas con aquellas otras que realmente definen el periurbanismo. (García; Martín; Ocaña; Toledano. 2005)

Por todo ello, y al contrario de lo que ocurre en otras ciudades, en el caso de Córdoba la gran amplitud del término, que impone la ausencia de núcleos urbanos cercanos de entidad, y la existencia de barriadas *ultraperiféricas*, propician el modelo de un solo foco de expansión, que guiado por las principales vías de comunicación y la presencia de núcleos previos, y en función de factores ecogeográficos (como los más positivos valores medioambientales de la falda de la Sierra), va dispersando usos y actividades sin llegar a producir una transformación integral y coherente del espacio que va ocupando, que de esta forma ofrece una escasa articulación y provoca disfuncionalidades, aproximándose mucho al concepto de ciudad difusa.

De algunos de los factores anteriormente comentados, deriva el hecho de que muchos de los nuevos *barrios* de Córdoba, dada la singularidad del modelo de crecimiento urbano de la ciudad -a saltos y con un gran despilfarro de suelo- acaban naciendo con una condición híbrida y extraña, pues, ni son el resultado del crecimiento orgánico de una ciudad con un modelo lógico y progresivo de ocupación del espacio, ni se asientan sin más en el área suburbana propiciando su crecimiento espacial, sino que se van encajando en una minuciosa labor de engarce, casi de filigrana, en los espacios vacíos que la ciudad había ido dejando en su crecimiento. Por tanto, muchos de ellos macizan, pero no propician la dilatación superficial de la ciudad, cuyos límites ya habían sido fijados en un pasado reciente.

Varias son las razones que justifican este crecimiento a saltos que generó discontinuidades espaciales. Al principio barreras físicas y humanas: el trazado del ferrocarril que obstaculizaba la natural expansión de la ciudad hacia el norte; la existencia de un amplio espacio periférico que dada la atonía económica de la ciudad en tiempos pretéritos había conservado un uso fundamentalmente agrario, ligado -aunque con excepciones- a una estructura muy minifundista de la propiedad que, en ocasiones, frena los procesos de producción inmobiliaria o los orienta de manera caprichosa y aleatoria. También jugaron un papel importante en este modelo de crecimiento otros factores como los incumplimientos y la falta de desarrollo en la planificación y ordenación del mismo (vinculados a las limitaciones del PGOU de 1958); las grandes intervenciones inmobiliarias de carácter benéfico-social ligadas a Patronatos o Asociaciones benéficas (Fray Albino, Cañero), la aparición de células urbanas ligadas a usos no residenciales, como el barrio de Electromecánicas; el modelo de expansión bajo la fórmula de Polígonos residenciales, extensos y unitarios, que primó sobre todo en los años 70 y que buscaba reducir los costes en el factor suelo en la entonces área suburbana más inmediata; pero también la propia naturaleza e intenciones de algunos proyectos.

En este sentido, destacar dos de ellos por la posterior trascendencia que han tenido en el desarrollo reciente de la ciudad y ser ejemplo de la difícil consecución del concepto de barrio cuando es el resultado del encaje de piezas urbanas de distinta época.

Se trata, por un lado, del original barrio de Parque Figueroa, cuyo origen está en una promoción de la constructora benéfica de la Caja Provincial de Ahorros, lo que explica que en orden a la máxima reducción del coste del suelo se ubicase en un espacio de total excentricidad, pues los 168.000 m<sup>2</sup> de terrenos sobre los que se aplicaría el Plan Parcial de 1967, eran propiedad del Ayuntamiento de Córdoba y de su Diputación; (Sarmiento, 1992) y, por otro lado, del barrio de Moreras, uno de los ejemplos de las eufemísticamente llamadas Unidades Vecinales de Absorción, que llegó a acoger inicialmente a 11.000 personas en un antológico ejemplo de discriminación social a partir de decisiones políticas de naturaleza urbanística. Así, el barrio se ubicó en un emplazamiento -entonces- de gran marginalidad: al norte de la barrera del ferrocarril, incrustado entre otros dos barrios que hoy calificaríamos sin dudar de desfavorecidos como Margaritas y

Huerta de la Reina, y constreñido por las barreras que trazaban la línea férrea de Almorchón, la carretera de Trassierra y el canal del Guadalmellato.

Cuando a finales de los 70 se decide acabar con estas infraviviendas, se puso en marcha un Plan Especial de Reforma Interior que, ejecutado por fases, transformó profundamente el barrio y permitió el mantenimiento de su ubicación, lo que acabó creando un curioso caso de desarticulación y casi aislamiento dentro del tejido interior de esa parte de la ciudad, causada por la promiscuidad espacial entre zonas residenciales con una abismal diferencia de renta.

Todo lo anterior acaba diseñando una ciudad demasiado inconexa, casi inacabada, por lo que uno de los principales objetivos de los PGOU de 1986 y 2001 fue la de recomponerla, terminando de configurar un tejido urbano inconcluso repleto de espacios vacíos.

### **El concepto de barrio en la más reciente expansión urbana de la ciudad**

El reconocido éxito de los PGOU de 1986 y 2001 en la producción de nuevos espacios y en el empeño de hilvanar la Ciudad, se pone en entredicho cuando de alcanzar el objetivo de configurar barrios homogéneos se trata, si bien existe aquí una responsabilidad compartida, pues más allá de los presupuestos del planeamiento urbano, son muchas veces los propios pobladores de las piezas previamente consolidadas los que perciben a los recién llegados como extraños. Pero, también no pocas veces, estos recalcan en los nuevos espacios con escaso interés por integrarse con aquellos, e incluso establecen barreras tácitas, poniendo en práctica una suerte de elitismo de raíces inmobiliarias, que resulta inconveniente desde el momento que puede acabar derivando en un intolerable ejercicio de discriminación social de base urbanística e incluso creando guetos en el interior de la ciudad.

Esto nos llevaría -incluso- a considerar la validez del concepto de barrio en el contexto de la más reciente expansión urbana. En este sentido, la planificación funcionalista y el mercado, en el proceso de construcción de la nueva ciudad, tienden a crear espacios exclusivos y autoexcluyentes según los niveles de renta, creando un nuevo orden dentro de la ciudad, de tal manera que son muy eficientes en la crea-

ción de tejido urbano, pero naufragan a menudo a la hora de crear un correcto tejido social. (Calderón y García, 2005)

Por eso, en las nuevas piezas urbanas, el concepto de barrio, como espacio de identificación colectiva y en el que el ciudadano establece sus más cotidianos contactos sociales, se difumina y transforma, algunas veces de manera casi exclusiva, en zona residencial.

A causa de la compartimentación y la difusión espacial de las funciones en la ciudad, o de la ubicación excéntrica de algunas de estas nuevas piezas, el espacio de uso cotidiano se extiende incrementando su escala, sometido al peaje del uso imprescindible del transporte público o privado, de modo que el barrio deja de ser un espacio de convivencia vecinal para convertirse -al menos en algunas ocasiones- en una simple ubicación residencial, pues desde una actitud individualista, la vivienda es el único anclaje que los residentes tienen con el nuevo espacio urbano que ocupan, mientras deben desplazarse a otros espacios -a veces a gran distancia- para cumplir con sus actividades más cotidianas (laborales, educativas, comerciales, de ocio...). En definitiva, parece que el nuevo urbanismo, con la colaboración necesaria de los ciudadanos, construye una ciudad suficientemente eficiente y de notables valores estéticos, pero también contribuye a reubicar y separar gente a partir de los diferentes niveles de renta. (Calderón y García, 2005)

Así, el concepto de barrio -al menos el más tradicional- acaba desdibujándose y no teniendo mayor significado que el de identificar zonas urbanas en base a los grandes proyectos de producción inmobiliaria, de forma que se va vaciando de contenido, pues la convivencia vecinal, los contactos por conocimiento y vecindad, la identificación con el espacio que se habita, el uso de formas tradicionales de contacto personal en el más inmediato espacio público que habitamos..., se van debilitando hasta hacerse irreconocibles o incluso perderse.

No es casual que en algunos casos la ubicación en estas nuevas piezas de espacios comerciales y de ocio, o servicios, dotaciones y equipamientos colectivos de interés general, sean la principal seña de identidad de estos nuevos barrios, o que incluso el propio nombre se vincule a la denominación de las grandes promociones inmobiliarias.

En el caso de Córdoba hay otro hecho que nos lleva a interrogarnos sobre si los nuevos barrios se perciben como tales, al menos desde su

perspectiva social. Y es que, en muchas ocasiones, no responden a un crecimiento orgánico de la ciudad, sino que son el resultado de las peculiares características de ésta en relación con su evolución urbana reciente. Esta -como ya ha quedado explicitado- no produjo globalmente un crecimiento en *mancha de aceite*, sino que generó un modelo de crecimiento en *racimo* siguiendo las principales vías de acceso a la ciudad, creando así unidades que surgieron aisladas y propiciando la creación de grandes espacios intersticiales.

Este modelo intentó ya ser corregido por el PGOU de 1986, de forma que muchos de los nuevos *barrios* se constituyeron -ya en origen- como piezas de un puzle que hay que ir completando para conseguir un espacio urbano coherente. Es decir, son fragmentos proyectados para macizar los espacios que la ciudad fue dejando vacíos en su crecimiento, y que se incardinan entre los previamente existentes, con lo cual -ya desde su origen- la idea de barrio queda muy difuminada.

### **Características generales y fundamentos del reciente crecimiento urbano de la Ciudad**

Parece evidente que el modelo seguido por el reciente crecimiento periférico de la Ciudad es el responsable de las características que definen a las nuevas piezas urbanas y, por ende, a ella misma en la actualidad.

Basta observar el plano de Córdoba para darse cuenta que mientras determinadas zonas han fosilizado su crecimiento o permanecen estacionarias, otras han experimentado un crecimiento pujante. Estas, de manera planificada, pero también siguiendo la tendencia *natural* del crecimiento de la Ciudad -cuyas causas ya han quedado explicadas- se localizan en los distritos Norte Sierra, Noroeste y Poniente.

De manera general, los barrios surgidos de los últimos impulsos urbanizadores son el resultado de la planificación cualitativa y la apuesta por mejorar la ordenación territorial de la Ciudad. Sin duda, el crecimiento hacia Poniente ha sido el más poderoso experimentado por ésta a partir de la inicial planificación del PGOU de 1986 y su desarrollo en el de 2001. El objetivo estaba claro: Compactar y dar coherencia a un espacio urbano que había nacido fragmentado y

desarticulado por el modelo de crecimiento en *racimo* que la Ciudad había tenido desde principios de la segunda mitad del siglo XX. Y había que hacerlo hilvanando las nuevas piezas con los núcleos preexistentes, que en este sentido debían de actuar de anclaje de referencia para crear un espacio urbano continuo, heterogéneo pero correctamente estructurado.

En el caso de la expansión hacia el norte, lastrada secularmente por la barrera del trazado del ferrocarril, había que resolver la conexión de las dos márgenes que la flanqueaban, lo que se resolvió satisfactoriamente a través de la ejecución del **Plan Renfe**, sobre todo en el tramo entre la Glorieta de Almogávares y la nueva Estación, gracias al soterramiento de la vías del tren. Este ancho vial creará un escenario urbano totalmente nuevo y de gran calidad, casi emblemático, al que de manera casi inmediata comenzarían a trasladarse funciones propias del Centro urbano, del que pronto se convierte en su proyección, sobre todo en el tramo de la Avenida de la Libertad. Sin embargo, por sus características espaciales (excesiva extensión longitudinal, articulación por una vía circulatoria de gran capacidad y de uso general para la Ciudad, que sigue actuando de frontera visual en sentido transversal, y el estar constituido por diferentes segmentos que sellan los bordes septentrional y meridional -según el caso- de barrios de ubicación antigua) no podemos adjudicarle el título de barrio.

Desde este nuevo espacio, que conectó eficientemente la Ciudad en sentido oeste-este, había que articular la zona norte y noroeste de la misma a partir de las piezas preexistentes (Valdeolleros, Santa Rosa, Huerta de la Reina, Margaritas, Las Moreras, Parque Figueroa y San Rafael de la Albaida), hasta anclar la nueva ciudad a la zona residencial del Brillante -por un lado- y proyectarla hacia el oeste -por otro- para buscar el encuentro con otra área hasta entonces dislocada del resto de la ciudad: la constituida por los barrios de Miralbaida, Electromecánicas, Parque Azahara y Palmeras.

Paralelamente, pero en el flanco sur de la barrera del ferrocarril, también se apuesta por la expansión de la ciudad hacia el oeste, pero en este caso el crecimiento es más orgánico y se contempla como un simple estiramiento de la Ciudad en esa dirección, sobre todo en el Polígono de Poniente Norte, a partir de la referencia de Gran Vía Parque, lo que dará como resultado el desarrollo del **Polígono de Poniente**, que

acaba constituyendo un moderno *ensanche* de amplios viarios, espacios abiertos, construcciones de calidad donde no se descuidan los aspectos formales procurando una cuidada estética, dotaciones suficientes y equipamientos que acabarán siendo emblemáticos.

En este caso, el anclaje con la ciudad previamente consolidada lo proporcionan las piezas de Huerta de la Marquesa, Olivos Borrachos y la zona noroeste de Parque Cruz Conde en su confluencia con el Parque de las Avenidas. Pero a su vez, esta nueva zona de expansión se liga con el pujante distrito noroeste a partir de la Glorieta de Ibn Zaydun y el paso elevado sobre la vía férrea que, al enlazar con la Avenida de Arroyo del Moro, crea una conexión que sin solución de continuidad conecta Vista Alegre con la zona de El Tablero.

Por último, en la zona de Poniente Sur se combinaron operaciones de relleno, como la del desarrollo del barrio de Vista Alegre para enlazar con la zona noroeste de Parque Cruz Conde, con el proceso de macizamamiento del espacio en torno a este barrio de implantación más antigua, cuyos bordes meridional y occidental quedaron sellados al alojar importantes equipamientos de la Ciudad (hospitales, zonas deportivas...)

Vistas las líneas generales de la más reciente expansión de la Ciudad conviene concretar ahora el análisis de los más importantes barrios surgidos de este último impulso urbanizador para entender así las claves de su origen y sus más significativas características urbanas.

### **Los nuevos barrios del distrito norte**

En esta ubicación geográfica, la necesidad de enlazar los barrios consolidados al norte del ferrocarril con el Brillante, un espacio de enorme atractivo para el imaginario colectivo de los cordobeses y, por tanto, muy demandado, hizo que éste sirviera de referencia para las primeras actuaciones.

Así, la falta de una estructura clara, derivada del minifundista proceso urbanizador de esta zona, llevó al P.G.O.U de 1986, a partir del reconocimiento de su valor como sector residencial de baja densidad y desde el eje del modelo de vivienda unifamiliar aislada, a actuar sobre su borde suroccidental con el objetivo declarado de reordenar el espacio y engarzarlo adecuadamente con el resto de la ciudad. El instru-

mento utilizado fue el proporcionado por un Plan Especial y un conjunto de 23 Unidades de Actuación.

A partir de aquí, se va a plantear un modelo de crecimiento cimentado en urbanizaciones de calidad que responderían a promociones programadas. Producto de esa labor son los barrios-urbanizaciones de El Tablero y El Patriarca, percibidos popularmente por sus características y ubicación como apéndices del Brillante.

**El Tablero** se sitúa en el borde meridional del Brillante y sus límites derivan de los establecidos para el Plan Parcial que aprobado en 1978 le dio origen, a saber: Por el norte lo configura la Avenida de la Arruzafa, al este, la Avenida del Brillante; al sur su definición viene determinada por la presencia del Canal del Guadalmellato, que impedía de facto su mayor expansión por esta área; y al oeste, y tradicionalmente, su demarcación quedó trazada por la calle Barón de Fuentes de Quintos.

En su concepción se planeó una pieza que tenía como una de sus principales características la necesaria adaptación a la topografía del terreno, evidenciada en el trazado de sus viales, diseñados para adaptarse a las curvas de nivel. El resultado inmediato fue la aparición de parcelas caracterizadas por su irregularidad. La tipología propia de las construcciones de este barrio fue la de casas unifamiliares aisladas, y su equipamiento más reconocido y emblemático, el popular circuito del Tablero, acabó constituyendo el centro y referente del mismo. (García; Martín; Ocaña; Toledano. 2005)

La evolución demográfica de esta pieza urbana es muy distintiva: en 2004 tenía unos 1.000 habitantes, con la peculiaridad de que más del 11% de los mismos superaban los 65 años; en 2015 eran ya poco más de 800 y en 2019 tenía 734 habitantes, es decir, que con aparente sorpresa ha sufrido en este periodo una reducción de casi el 29% en su población, posiblemente en relación con su composición por edad.

Por su parte, **El Patriarca** se sitúa al noroeste de la ciudad, ocupando el espacio del *piedemonte* del sector de la Sierra que sirve de telón de fondo a la Ciudad. Fue el PGOU del 58 el que calificó parte de la antigua finca de El Patriarca como suelo urbanizable. Más tarde, la redacción del Plan Parcial “El Tablero” -aprobado en 1978- contempló una superficie residencial de casi un millón de m<sup>2</sup>, sobre la que se construirían 686 viviendas unifamiliares aisladas, con unas parcelas

mínimas de 1250 m<sup>2</sup>. En 1981 se realizarían las primeras segregaciones en la finca de referencia, para después proceder a urbanizar las primeras piezas (San Humberto, San José y Santo Tomás), si bien una manzana se había ya urbanizado previamente. Más tarde se acometería la urbanización de otras ocho, resultando en total nueve manzanas de exclusivo uso residencial y tres espacios destinados a zonas verdes. (García; Martín; Ocaña; Toledano. 2005)

Con el último Plan General de Ordenación Urbana el barrio creció con la urbanización de nuevas parcelas al oeste de sus límites, con el objetivo de sellar definitivamente el borde con la Sierra. En general, la tipología edificatoria de las viviendas que configuran el barrio no difieren mucho de las que caracterizan a casi todo el Brillante: predominio de las viviendas unifamiliares aisladas y las adosadas unifamiliares, aunque en general con parcelas de menor extensión respecto a éste.

**La Asomadilla** puede considerarse también resultado de una actuación de relleno urbanístico, a lo que une su papel de pieza de articulación urbana, pues su desarrollo ha permitido solucionar con éxito la conexión de la zona norte de los barrios de Valdeolleros y Santa Rosa con el borde suroriental de El Brillante. Pero también, a través del Parque de La Asomadilla, ha ayudado a hilvanar esta parte de la ciudad con el antiguo núcleo del Barrio del Naranjo y, a través del barrio de El Camping, ha creado una franja que sin solución de continuidad se extiende de oeste a este, desde S. Rafael de la Albaida hasta Mirabueno, cohesionando así toda esta zona del Distrito Norte. (García; Martín; Ocaña; Toledano. 2005)

La Asomadilla ha dado cabida a un vecindario de clase alta y media alta, en un modelo de distribución espacial en el que buena parte del norte y oeste presenta un aspecto morfológico muy similar al del Brillante, con el que en origen estuvo conectada. No obstante, la morfología constructiva depende de la zona: Por un lado las viviendas unifamiliares aisladas con jardín; por otro -en torno a la Avenida Escultor Ramón Barba- se ubican viviendas unifamiliares adosadas; sin faltar -en el borde sur- conjuntos residenciales de vivienda plurifamiliar. Todo ello en base a una característica común, la de un parcelario bastante irregular que vino determinado por la complejidad topográfica y la necesidad de adaptación de los viales a la misma.

La última nueva célula a la que nos referiremos en el Distrito Norte es la de **Mirabueno**, ubicada en el Distrito Norte Sierra, al este del tradicional y antiguo núcleo de El Naranjo, un barrio popular surgido en las décadas 20 y 30 del pasado siglo para dar cabida a una parte de la abundante población inmigrante que en esa época arribaba a la ciudad (Ruiz, 1992).

Este nuevo barrio, que en 2019 alojaba ya a algo más de 2000 personas de un perfil económico medio-alto, fue el resultado de la ejecución del Plan Parcial del Sector N-1 (P.P. N-1), que desarrolló las determinaciones contenidas en el documento de Revisión-Adaptación del PGOU de Córdoba de 2001. En este se delimitaban unos 416.000 m<sup>2</sup> de suelo en el entorno de la finca Mirabueno, transformando su condición inicial de no urbanizable, que les adjudicó el PGOU de 1986, a la de urbanizable programado. El espacio estaba delimitado por la entonces ya en desuso línea férrea que conducía a Cerro Muriano y por la Avenida Madres Escolapias. Se trataba de terrenos que habían soportado un exclusivo uso rural y carentes de infraestructuras, ocupados -al margen de las edificaciones del cortijo Mirabueno y algunas otras ubicadas al sur, en relación con un haza de viñedo- por matorral, pastizales y cultivos marginales. La propiedad de los terrenos se repartía entre cinco propietarios, siendo tres de ellos empresas de construcción (Construcciones Marín-Hilinger, Arenal 2000 y Promicor). (GMU Planes Parciales, 2003)

El Plan Parcial PP N-1 respondía a los fundamentos del Nuevo Planeamiento General que inspiraban el PGOU de 2001, al configurarse como una nueva extensión residencial cuyo objetivo era no sólo responder a la necesidad de dotarse de suelos aptos para la edificación de viviendas, sino también, y sobre todo, ejecutar una operación puntual de reequipamiento de un barrio de ubicación antigua como El Naranjo.

En este sentido, Mirabueno participaba del doble objetivo de hacer posible la planificación de un crecimiento de la ciudad *equilibrado espacialmente* y el de procurar la *diversificación de la oferta tipológica y el planteamiento de nuevas alternativas residenciales*. En este caso la pieza de anclaje a la ciudad consolidada era el Barrio del Naranjo, al que Mirabueno sellaría en su borde oriental, a la vez que -en una acción simbiótica- ayudaría a resolver sus problemas de déficit de

equipamientos. Para conseguir ambos objetivos se pretendía partir de la correcta ordenación de espacios libres, de una propuesta de edificación en conexión lógica con la que subyacía en el Planeamiento General y de un diseño de viarios que permitiese la correcta interconexión entre Mirabueno y El Naranjo y que mejorase la accesibilidad de todo este sector de la ciudad. (GMU Planes Parciales Texto refundido Plan Parcial del sector N-1 (PP N-1).

Este último objetivo -que tenía también mucho de operación de sellado- se consiguió a través de una doble intervención de planificación urbanística. Por un lado, disponiendo en el borde oriental del nuevo barrio un arco viario que enlazaría, tanto con los viales previamente existentes (Avenida Paula Montal) y la red viaria del futuro Plan Parcial P.P. N-2 Huerta Saldaña, con la planeada Ronda Norte a través de una glorieta. Por otro lado, haciendo que el segmento del Sistema General Viario que correspondía a esta zona (la Ronda Norte) se concibiese como un tramo del llamado Paseo Norte, al que este sector contribuiría, sobre todo, con el Parque de la Asomadilla -eje principal de las Zonas Verdes Locales del P.P. N-1. Con ello, además, quedaría cerrado el anillo periurbano que el planeamiento de la ciudad concibió.

Por su parte, y en relación con las tipologías edificatorias, se establecía la posibilidad de definir una ordenanza Ciudad Jardín específica de este Plan Parcial, que contemplaba el uso exclusivo de la tipología de manzana cerrada -con altura de planta baja más dos para usos residenciales unifamiliares- para el sellado de las manzanas occidentales, colindantes al barrio del Naranjo, envolviendo así las edificaciones existentes e integrándolas en la nueva ordenación. En parte, la elección de la tipología edificatoria pretendía que este sellado se hiciese sin introducir discontinuidades excesivamente marcadas.

El Plan Parcial fijó un techo máximo edificable para el sector de 124.814 m<sup>2</sup>, sobre una superficie total de 416.000 m<sup>2</sup>. En la zona central del espacio a construir se aplicaría la ordenanza Unifamiliar Adosada, en una manzana de 13.400 m<sup>2</sup>, permitiendo un techo máximo edificable de 7.034 m<sup>2</sup>, lo que correspondía a un máximo de 74 viviendas unifamiliares adosadas desarrolladas en proyectos unitarios con zonas comunes.

Al final, el proyecto se materializó en 450 viviendas unifamiliares repartidas en 14 manzanas, que siguen la tipología de vivienda unifamiliar.

miliar adosada de planta baja más dos, con piscina y zonas deportivas, que se han completado en su borde occidental -el más cercano a El Naranjo- con viviendas colectivas plurifamiliares en bloque siguiendo la ordenanza de Manzana Cerrada y con una limitación de altura a tres plantas, concebidas como *fórmula de límite* con el tradicional barrio, de tal forma que debía incluso compartir las mismas características socioeconómicas.

En cuanto al uso comercial, se situó sobre la manzana 19, con algo más de 3.200 m<sup>2</sup> de máximo adjudicado, ubicado en conexión con las zonas verdes del sector y en la cercanía del arco viario propuesto para conectar con la Ronda Norte.

En conclusión, el Plan Parcial que daría a luz al nuevo barrio vino a implementar los propios objetivos ya establecidos para esta zona en el PGOU: sellar la trama residencial y viaria del Barrio del Naranjo en su borde este e incrementar su oferta dotacional y de espacios libres, paliando así la anemia que en este sentido caracterizaba al barrio desde sus orígenes, pero a la vez los imbuía en los propios objetivos que inspiraban el nuevo planeamiento general.

Especial interés tiene el tratamiento que se le daba a las zonas libres. Así, el 40% de la superficie total del sector se adjudicó a espacios libres de uso y dominio público (zonas verdes y áreas recreativas), destacando el gran parque de La Asomadilla, ubicado entre la red ferroviaria abandonada y el arco viario propuesto por el Plan Parcial. El parque debía además conectar el futuro Plan Parcial N-2 y el Plan Especial Maimón con el Paseo Norte, vinculado al anillo periurbano de la Ciudad. Además, también se contempló la integración en las zonas verdes proyectadas de la antigua conducción de aguas y los restos de la antigua cantera allí ubicada.

### **Las nuevas piezas del distrito noroeste**

Sin duda, el espacio más transformado por la aparición de nuevos barrios es el del Distrito Noroeste. Hasta hace bien pocos años, el plano de Córdoba presentaba para esta área una imagen muy peculiar: un trozo de ciudad fragmentada, plagada de discontinuidades y piezas mal conectadas como consecuencia de una muy deficiente articulación. Era un espacio urbano en apariencia inconcluso, donde algunas

de sus piezas no parecían responder a ninguna lógica urbanística, más al contrario, parecían dispuestas aleatoriamente y de manera independiente al núcleo urbano, con el que no parecían mantener demasiados vínculos funcionales.

Además de la casi inexistente articulación de sus partes, el espacio del Distrito Noroeste sufrió desde su origen las consecuencias de la presencia de importantes barreras físicas, sobre todo el trazado ferroviario, que añadía al problema de falta de cohesión interna el del aislamiento del resto de la Ciudad. Pero en muy pocos años, los efectos de la planificación urbana vinieron a modificar sustancialmente el panorama, de manera que el crecimiento residencial, y su proyección hacia el oeste, en una admirable labor de macizamiento y cosido de los huecos y piezas que antes conformaban un espacio, en apariencia a medio construir, terminaron dando coherencia y continuidad a esta zona de la Ciudad.

Comenzaremos el análisis de la misma con el barrio de **La Arruzafilla**, que aunque ubicado en el distrito noroeste, puede considerarse orgánicamente como otra de las piezas de reciente creación que participa del macizamiento del espacio entre los barrios de la primera corona al norte del ferrocarril y la zona de El Brillante.

La pieza, producto del Plan Parcial MA-1, actuó de bisagra entre un barrio de implantación antigua, como las Moreras, y la zona de relleno de la parte baja del Brillante, concretamente del barrio del Tablero, del que queda irremediamente separado por el canal del Guadalmellato. (García; Martín; Ocaña; Toledano. 2005)

Entre los objetivos que se planteaba el Plan parcial MA-1 para el espacio sobre el que se debía actuar, destacan los de *rellenar un espacio urbano deshabitado situado entre núcleos de población distanciados; integrar y consolidar el barrio de Las Moreras, entonces marginado al constituir un borde desconectado, mejorando su imagen urbana y posibilitando la unión de la zona con la residencial de El Tablero*, ya que otro de sus objetivos era completar y dar continuidad a las vías planteadas en el Plan Renfe, a través de sus conexiones con los barrios de Las Margaritas y El Brillante, así como su unión con el Polígono de Poniente. (GMU Planes Parciales, 1991)

Aunque no existe frontera visual perceptible con el barrio de Morenas, si se hace evidente una radical separación de ambas piezas. Y es

que frente al modelo casi monolítico del primero, Arruzafilla constituye una realidad variopinta, objeto de intervenciones puntuales de iniciativa privada. Ello produce vivos contrastes morfológicos entre los populares patios de Moreras y las urbanizaciones residenciales de bloques de orden abierto con zonas ajardinadas y piscina de Arruzafilla.

Las construcciones más antiguas fueron la de los edificios más cercanos a la Avenida del Brillante, mientras que el resto surgirá tras la ordenación y urbanización de los terrenos colindantes con el más conocido equipamiento del barrio, el Centro Comercial Carrefour-Sierra, a partir del P.G.O.U de 1986, generando un espacio vertebrado por amplias calles que se cruzan perpendicularmente formando manzanas, en general rectangulares, y donde las edificaciones de mayor calidad y más cuidada estética se ubican en la zona norte.

Como en casi todos los nuevos barrios, su progresivo desarrollo y la llegada de población joven en edad de procrear, determinaron un pujante comportamiento demográfico, de tal manera que entre 2004 y 2019 se ha producido un aumento de su población del 80%, hasta alcanzar los 7.600 habitantes.

La referencia más excéntrica para llevar a cabo la labor de *relleno* urbanístico del distrito noroeste fue la del barrio de **San Rafael de La Albaida**. Este tuvo su origen en la segunda mitad del siglo XX, en un espacio perteneciente al antiguo señorío de la Albaida, el cortijo de Turruñuelos, ocupado inicialmente por una población de bajo nivel de renta que configura una pieza urbana de pequeña dimensión, seccionada por el Canal del Guadalmellato -que la dividía en dos mitades- y desconectada del continuo urbano de la ciudad, a la que quedaba enlazada a través del eje de la Carretera de Trassierra. Se configuraba así como un núcleo rururbano de la periferia cordobesa, donde se entremezclaban características rurales y urbanas, como demuestra el hecho de que, junto al uso residencial, tenía gran peso la presencia de una agricultura periurbana. (Rivera, 1992)

Las edificaciones se llevaron a cabo, en principio, al margen de cualquier tipo de ordenación y con bajas calidades, lo que unido a su carácter muy periférico y la notable presencia de usos rururbanos, mantuvo a este núcleo inicial aislado de la ciudad y con un carácter casi marginal. Este se mantuvo hasta que en 1982 el Ayuntamiento aborda un *“Estudio para la delimitación del suelo urbano de las*

*pedanías y barriadas periféricas de Córdoba*”, donde se constatan y ponen de relieve las deficiencias del núcleo y la práctica inexistencia en él de equipamientos, a pesar de lo cual el PGOU del 1986 no planteará la necesidad de elaborar ningún tipo de planeamiento en la zona.

Por el contrario, el actual Plan General de Ordenación Urbana si consideró la necesidad de una profunda intervención a través del Plan Parcial de San Rafael de la Albaida (PPSRA), uno de cuyos objetivos era *ampliar y consolidar la barriada posibilitando su conexión con áreas cercanas a través de los futuros planes parciales y de su propio entorno* (GMU Planes Parciales), lo que se ha llevado a cabo, entre otros, ampliando la extensión del mismo (por ejemplo, urbanizando la parcela de Turruñuelos). Todo ello ha cambiado la inicial fisonomía del barrio, a lo que también ha contribuido la puesta en ejecución de otros importantes planes parciales en sus cercanías.

El barrio lo conforman dos extensas áreas de manzanas regulares y calles trazadas a cordel, notoriamente separadas por el canal del Guadalmellato. El que podría considerarse núcleo original está constituido por viviendas unifamiliares, de una o dos plantas y -a menudo- con patio o huerto trasero, siendo frecuentes las de autoconstrucción, que se fueron adosando entre sí hasta formar pequeñas hileras de calles. No será sino a partir de los años noventa cuando se produzca una profunda renovación de la edificación, con la construcción -sobre todo- de viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas. Recientemente se ha potenciado el atractivo del barrio como lugar de residencia, sobre todo tras su práctica conexión con las nuevas zonas de expansión de Turruñuelos.

Precisamente en la proximidad de éstas encontramos una de las últimas zonas urbanas en desarrollarse, a partir del Plan Parcial O-4, la denominada **Cortijo Del Cura**. El P.P. O-4, aprobado en mayo de 2004, tenía como principal objetivo establecer la ordenación de una pieza de casi 240.000 m<sup>2</sup>, situada al norte de la ciudad y perimetrada por los terrenos delimitados por la Ronda de Poniente-Tramo Norte, al norte y al oeste; el barrio de ubicación antigua de Parque Figueroa, al sur; y por la Avenida Cañito Bazán, al este.

La pieza es perfectamente reconocible en el plano por su esquema radial, estructurado en torno a un punto central que parte de la Glorieta

Amadora, actuando como rótula articuladora de las piezas vecinas: Parque Figueroa, Arruzafilla, zona norte de Arroyo del Moro, San Rafael de la Albaida, Turruñuelos y El Patriarca.

Como en otros muchos casos, el PGOU concibe esta pieza desde su voluntad de consolidar el modelo de ciudad, creando un sector de extensión residencial que rellenase los vacíos existentes entre los barrios de ubicación antigua, los últimos crecimientos de la misma y sus nuevos sistemas viarios, *conectando las tramas urbanas y urbanizables colindantes*. En este sentido se consideraba esencial integrar la nueva ordenación con el Parque Figueroa, sustituyendo su único acceso originario por múltiples conexiones. (GMU Planes Parciales PP. O-4, 2004)

Además, el Plan Parcial del sector PP O-4 se planteaba otros dos objetivos: La integración en la ordenación de la Carretera de Trassierra, considerada como un eje histórico importante de la ciudad en su papel de conexión con la Sierra, y que había de adecuarse al nuevo crecimiento urbano por esta zona; y *el criterio de transparencia en la ordenación*, procurando salvaguardar la limpieza de la perspectiva de la falda de la Sierra y proponiendo la creación de un eje verde orientado hacia las Ermitas.

Aprovechando la cercanía de dos importantes centros comerciales el Cortijo del Cura se está constituyendo en una de las zonas residenciales de reciente formación más valoradas, constituida por viviendas -la mayoría- de renta libre, aunque también ha contando con la promoción pública de VIMCORSa, que ha construido viviendas VPO en la zona.

Por su parte, el barrio de **Arroyo del Moro** se ubica en el corazón geográfico del distrito noroeste. Su origen urbanístico está en la apertura de la avenida que le da nombre, como prolongación hacia el norte de Gran Vía Parque. Su objetivo era evidente: completar una arteria de primer orden en sentido norte-sur para articular de una manera más correcta la periferia occidental cordobesa. (García; Martín; Ocaña; Toledano. 2005)

Los inicios del barrio enlazan con el PGOU de 1986, concretamente con la ejecución del Plan Parcial MA-2 (1990), programado en el primer cuatrienio del Suelo Urbanizable del mencionado PGOU y cuyo objetivo era *consolidar un vacío intersticial* y, por tanto, ayudar a *restañar* urbanísticamente la Ciudad. (GMU Planes Parciales PP

MA-2, 1990). En este sentido, ayudó a engarzar distintas piezas de Margaritas y, a su vez, macizar el espacio y sellar el borde oeste de la Colonia de la Paz. De hecho, los primeros edificios construidos -en los últimos años del siglo pasado- se corresponden con los situados en la zona oriental del barrio, cercanos a la Glorieta de Ibn Zaydun.

Más tarde, la ejecución del Plan parcial MA-3 (1994) proyectó el desarrollo del barrio más hacia poniente, procediéndose entonces a la urbanización de una superficie de 30,29 hectáreas, con el objetivo -entre otros- de macizar esa zona de la ciudad *mediante la conectividad con las zonas urbanas más próximas, Barriada del Parque Figueroa y Sector MA-2, tanto a nivel viario como tipomorfológico de la edificación*. (GMU Planes Parciales P.P MA-3, 1994)

Las primeras construcciones perfilaron los bordes de la avenida y las proximidades de las glorietas de Ibn Zaydun y Amadora, pero su expansión más vigorosa se ha dado hacia el oeste, hasta quedar engarzado con el antiguo barrio de Parque Figueroa.

El desarrollo de este barrio, por otra parte, ayudó a colmar el fragmentado espacio occidental de la Ciudad, al rellenar el espacio vacante existente entre Parque Figueroa y Margaritas-Colonia de la Paz, eliminando el carácter aislado del primero y poniendo las bases de la proyección urbanizadora prevista hacia el oeste, en un intento de macizar la ciudad por esta zona y darle continuidad espacial hasta enlazar con sus núcleos más excéntricos (Miralbaida, Electromecánicas, Parque Azahara y Palmeras)

La tipología edificatoria es bastante diversa, y junto a edificios de 4 a 6 plantas, muchos de los cuales configuran complejos residenciales cerrados, con piscina comunitaria y equipamientos deportivos, encontramos también casas unifamiliares adosadas de dos plantas, ubicadas en el paseo central de la zona occidental del barrio, entre las calles Isla de Lanzarote e Isla del Hierro.

Puede considerarse que el barrio está bien dotado de zonas verdes y equipamientos generales, lo que sin duda ha ayudado a atraer a un vecindario con un perfil socioeconómico de clase media. Su población ha crecido exponencialmente desde su origen de la mano de su expansión inmobiliaria, al pasar de los poco más de 3.000 habitantes en el año 2003 a los casi 15.000 en la actualidad.

El último de los nuevos barrios ubicados en el distrito Noroeste, concretamente en su ángulo sur-oeste, al que nos referiremos es el de **Huerta de Santa Isabel**. Sus límites los constituyen el trazado ferroviario y el antiguo núcleo de Las Delicias, al sur; el barrio de Arroyo del Moro, al este; el de Parque Figueroa, al norte; y un tramo del trazado de la Ronda oeste.

Su origen proviene del P.G.O.U de 1986, que lo recogía como Plan Parcial E-1, heredado por el último Plan General, que lo denominó Plan Parcial 07. Se planeó sobre una extensión de 375.000 m<sup>2</sup> en la que se tenía previsto la construcción de 1.690 viviendas, aunque más tarde, como resultado del desarrollo del Plan Parcial O3 Huerta de Santa Isabel, quedó ampliado hasta los 404.000 m<sup>2</sup>.

La Memoria Justificativa del Plan establecía como principales objetivos, por un lado el de *la consolidación y mejora cualitativa de la imagen urbana de la zona de poniente en un emplazamiento óptimo por su topografía y su favorable localización en relación con las estructuras viarias de la ciudad*. Por otro lado se refería a *la singularidad cuantitativa de la respuesta a la demanda de vivienda protegida en cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en el PGOU y en el Plan de Sectorización*. (GMU, Planes Parciales. Plan Parcial O-3, 2006)

En relación con esto último, la promoción principal corrió a cargo de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, ProCórdoba y los antiguos propietarios del sector: Arenal 2000, Huerta de Santa Isabel S.A. y Fomento inmobiliario de Córdoba, estando previsto la construcción de 2.900 viviendas, casi el 50% de ellas de protección oficial.

Tipológicamente este espacio acoge edificaciones de hasta seis plantas, con zonas ajardinadas en parcela privada, si bien en los espacios *anexionados* posteriormente al Plan, las viviendas se corresponderán, bien con la tipología de Colonia Tradicional Popular, bien con la plurifamiliar aislada de hasta seis plantas, con posibilidad de desarrollar usos comerciales e incluso industriales.

Como barrio joven, y en su proceso de constitución, Huerta de Santa Isabel ha mostrado un enorme vigor demográfico, pasando de algo menos de 4.000 personas en 2004 hasta los casi 11.000 habitantes en 2019, lo que supone un notable incremento del 178% de su población.

## La expansión por el Polígono de Poniente

Con respecto a los barrios de Poniente, sólo mencionaremos -por su especial significación- Dos sectores de la ciudad. El Polígono de Poniente y el *Nuevo Zoco*.

El denominado **Polígono de Poniente** responde al desarrollo de una unidad espacial casi unitaria y muy homogénea, resultado en este caso del estiramiento del casco urbano hacia el oeste, siguiendo como eje articulador principal la Avenida de Manolete. El desarrollo se produjo por fases: En los años 80 el barrio se expande hasta la Avenida del Lagartijo, y a partir de los 90 se proyecta hasta alcanzar el límite de la calle Escritor Conde de Zamora. Es ahora cuando se construye el equipamiento que acabará siendo seña de identidad del barrio, el centro comercial Zoco. (García; Martín; Ocaña; Toledano. 2005)

Encontramos aquí un área eminentemente residencial, desarrollada mayoritariamente por la promoción privada y caracterizada morfológicamente por un plano de acusada regularidad, diseñado por amplias avenidas, y el predominio de viviendas plurifamiliares de gran calidad, a menudo conformando conjuntos residenciales que acogen en su interior jardines e instalaciones deportivas privadas. Es, además, una zona con abundancia de espacios abiertos, zonas verdes y equipamientos, muy bien valorada por el resto de la ciudad y que, por otra parte ha venido -por su cercanía- a paliar algunos problemas de congestión de una parte de Ciudad Jardín.

Acoge una población de rentas medias y medias altas, atraída por un espacio de favorable ubicación y altamente valorado, donde la vivienda alcanza precios elevados. Quizás ello explica que, pese a tratarse de una zona de nueva creación, ya en su origen estuviese dominada por una población concentrada en los grupos de edad superiores a los 35 años, lo que justifica que comience ya a manifestar los primeros signos de envejecimiento demográfico.

Por su parte, la zona del **Poniente Sur Nuevo Zoco** es una reciente pieza urbana todavía en construcción mediante la aplicación del Plan Parcial O-7 Nuevo Zoco. Se trata de un vasto terreno de más de 353.000 m<sup>2</sup> que el documento de revisión del PGOU calificó de suelo urbanizable programado y que tiene su instrumento de ordenación en el señalado plan parcial. Sus límites los constituye, la línea ferroviaria

y la carretera A-431 a Palma del Río, al norte; la carretera del Aeropuerto (N-437), al sur; la calle Escritor Conde de Zamora, al este; y un tramo del trazado de la nueva Ronda de Poniente, al oeste.

El Plan Parcial O-7 "Poniente Sur" se elabora con unos claros objetivos urbanísticos, entre los que destacan el de rellenar el espacio vacío surgido tras la ejecución de la Ronda de Poniente, macizando y sellando este sector occidental de la ciudad hasta alcanzar esta nueva infraestructura viaria, ello mediante el desarrollo de un nuevo sector de extensión residencial, adyacente en este caso al barrio del Zoco y el Polígono de Poniente. Pero, a la vez, se intenta dar pleno sentido a la Ronda de Poniente en este segmento al conectarla con las zonas recientemente urbanizadas a través de nuevos viales. Pretende el Plan, igualmente, favorecer el crecimiento de la ciudad hacia las nuevas unidades previstas por el PGOU en dirección a Poniente e impulsar la puesta en marcha de nuevas infraestructuras urbanas, *deficitarias o agotadas en la zona por las nuevas edificaciones*. (GMU. PP. O-7 "Poniente Sur")

Así mismo, es de interés resaltar que las justificaciones de la adaptación-revisión del PGOU para esta zona establecen -entre otras- la importancia de cuidar la periferia de la ciudad, abandonando el concepto de marginalidad que históricamente implicaba la creación de barrios alejados del centro. En este caso, además, y dada la ubicación de la pieza, no se renuncia a alcanzar valores de centralidad, apostando por la calidad constructiva en un marco de planeamiento minucioso y globalizador. (Domínguez, 2010)

Especial acento puede ponerse en uno de los objetivos que configuran la justificación del PP. O-7, este es el de *proporcionar una oferta de suelo, preferente en la elección de los ciudadanos, de acuerdo con los estudios de mercado y con los resultados de ocupación observados en esta zona*, añadiendo más adelante que supone una gran ventaja *las características de la propiedad del suelo, en manos de profesionales cualificados, lo que hace que la gestión de la urbanización se simplifique*.

Ello se entiende mejor sabiendo que el 95% de la propiedad de los terrenos correspondía a VIMPYCA, PRASA, EMFISA y FIRGA Y CONSTRUCCIONES S.A. Este hecho no es circunstancial, pues viene a poner de manifiesto la evolución en el modelo de producción de

la vivienda y la propia construcción de la ciudad. En este sentido, la promoción impulsada por pequeños agentes inmobiliarios o por la iniciativa pública, ha dado paso -en un contexto de concentración de los agentes económicos- a la actuación de grandes empresas constructoras que necesitan desarrollar operaciones inmobiliarias de calado para rentabilizar al máximo su inversión de capital. Para ello necesitan obtener gran cantidad de suelo libre a precio razonable, apostando así por la puesta en marcha de grandes promociones inmobiliarias en las principales áreas de nueva expansión de las ciudades, preferentemente en las zonas de expansión periférica, lo que conlleva -a la postre- la descentralización de determinadas funciones urbanas y, muy especialmente, de la residencial (Azcárate; Cocero; García; Muguruza; Santos. 2012)

### **Las parcelaciones: Un modelo problemático de expansión de la Ciudad**

Más allá de la ciudad compacta encontramos todavía un nuevo modelo de expansión de la Ciudad, el de las parcelaciones desconectadas del continuo urbano, un modelo de honda problemática urbanística, económica, legal y social y que constituye un perfecto contrapunto a la aspiración de conseguir una ciudad cohesionada y correctamente articulada.

No podemos olvidar que Córdoba ha visto surgir y crecer en los últimos 40 años, y de manera muchas veces complaciente, este otro modelo de desarrollo residencial, surgido al margen de los procedimientos legalmente establecidos y animado -sin duda- por la escasa respuesta que en materia de control urbanístico ha encontrado durante años por parte de los poderes públicos, de forma que ha acabado adquiriendo una inusitada dimensión en el conjunto del término municipal.

El PGOU de 1986 reconocía la existencia de 21 parcelaciones ilegales en suelo no urbanizable. Dos años después, el Catálogo de Parcelaciones Urbanísticas de la Provincia elevaba el número a 36 y el avance de los trabajos de modificación del PGOU, en octubre de 1997, enumeraba las parcelaciones/urbanizaciones del término, incluyendo las ubicadas en suelo urbano o urbanizable, elevando ya entonces el número a 75. (García; Martín; Ocaña; Toledano. 2005)

Más recientemente, el PGOU reconoce la existencia de 12 de éstas parcelaciones construidas en suelo urbano y otras 40 en suelo urbanizable programado y no programado, que reúnen más de 6.000 viviendas regularizables. Pero el problema se ahonda con el hecho de que existen otras 4.500 viviendas repartidas entre 21 parcelaciones en suelo no urbanizable con parcelación -entre ellas las que se localizan en el ámbito del Plan de Especial Protección de Medina Azahara- y 19 más que están en suelo no urbanizable de especial protección. Esto supone un total de 92 parcelaciones.

Estas obedecen a un modelo basado en un crecimiento disperso y falta de regulación que acaba generando nuevos y preocupantes problemas, ligados a un creciente coste de acceso a los equipamientos y servicios públicos que desemboca en una situación que tiene que considerarse incompatible con la sostenibilidad.

Esta se deriva del aumento desmesurado del suelo urbanizado, la dependencia del vehículo privado, el aumento de las emisiones contaminantes, la sobrecarga en los accesos a la ciudad, la necesidad de aumentar las infraestructuras de transporte, el mayor consumo de agua y energía, el sobre coste en la prestación de servicios públicos que se repercuten al ciudadano o producen un grave quebranto a las arcas municipales, la sobreexposición a negativos fenómenos naturales como inundaciones o deslizamientos de tierras, la desestructuración de los espacios naturales o el impacto negativo sobre zonas de alto valor cultural o arqueológico. En definitiva, que esta expansión residencial en forma difusa, por el notable incremento de recursos y costes que supone y por los problemas y disfunciones que causa sobre el territorio, resulta claramente insostenible.

El problema es especialmente preocupante en el espacio de la Sierra, lo que obligó a redactar un Plan Especial con el objetivo declarado de *proteger los valores naturales existentes en la Sierra de Córdoba y de ordenar adecuadamente este vasto espacio donde han proliferado diversos usos y actividades de los que algunos pueden considerarse compatibles con la necesaria protección de dichos valores (usos recreativos localizados) y otros resultan totalmente inadecuados y muy impactantes (parcelaciones ilegales)*. (G.M.U. Plan Especial de la Sierra.)

Uno de los problemas derivados de la proliferación sin control de las parcelaciones es el de *la incontenible extensión de las áreas residenciales de baja densidad. Si la intensidad residencial del suelo en El Brillante es ya casi cinco veces inferior al Centro Histórico (13%), desciende hasta el 4% en las parcelaciones más consolidadas de la Vega, generando un tejido híbrido que no alcanza cualidades estrictamente urbanas y cuya metástasis genera la denominada "ciudad difusa".*

Para hacer frente al problema que plantea este modelo de tejido residencial, el nuevo PGOU se plantea como objetivo, *por una parte asegurar las cualidades de continuidad urbana y adecuada inserción en la estructura urbana que ya planteaba el Plan de 1.986, pero, al tiempo, ofrecer una alternativa viable a los procesos de ocupación dispersa del territorio.* (GMU. PGOU'01. Capítulo II. El territorio: estructura y forma.)

Realmente estamos cayendo en una notable contradicción: mientras nos felicitamos porque la evolución urbana de Córdoba desde 1986 haya logrado solucionar el problema de la ciudad desestructurada, desarrollando un modelo compacto y coherente; alentamos que en el área periurbana se desarrollen formas de crecimiento urbano dispersas, faltas de planificación, de estructura y de servicios básicos que pueden acabar hipotecando gravemente el futuro de la Ciudad.

No parece admisible un impulso hiperurbanizador, consecuencia de un modelo urbanístico diseñado para lograr la máxima producción inmobiliaria, sin limitaciones de orden paisajístico, ecológico, urbano o social y -quizás- deberíamos aprender de los errores de un pasado cercano y poner límites a este patrón de expansión que tanto éxito social ha tenido. (Mella, 2008)

### **Una nueva ciudad, una nueva jerarquización y distintas estructuras socio-espaciales**

Merece la pena, finalmente, llevar a cabo una reflexión sobre la constatación de que la creación de nuevas piezas urbanas, bien visibles en sus novedosas morfologías residenciales, ha contribuido también a modificar las estructuras socio-espaciales de la ciudad, hasta el punto

que ha provocado el rediseño de su espacio social, propiciando -al menos en parte- un reacomodo de los distintos grupos sociales.

En este sentido podemos decir que en las últimas décadas hemos asistido a la construcción de un nuevo espacio social, del que ha resultado un mosaico jerarquizado de áreas de composición socioeconómica bastante homogénea, y que se diferencian entre sí por los precios de la vivienda, que actúan así como *operador económico de selección*. (Díaz 2012). Este fenómeno, que no es nuevo, se agudiza sin embargo cada vez más, compartimentando la ciudad en nichos de escasa permeabilidad social definidos por el rango socioeconómico de sus residentes, lo que acaba afectando incluso a las relaciones funcionales entre sus partes.

En relación con este fenómeno parece evidente que las nuevas piezas, con su poder de atracción, contribuyen a dejar vacías miles de viviendas en barrios de implantación antigua, tanto en el Casco Antiguo como en el centro urbano y su primera corona, o en las antiguas periferias de la ciudad, allí donde se asentaron los grandes polígonos de vivienda de los años sesenta y setenta, las barriadas de titularidad pública y protección oficial. El fenómeno afecta incluso a barrios antes considerados casi de alto *standing*, pero que han ido perdiendo su atractivo a medida que han ido envejeciendo al mismo ritmo que su población, que desde hace tiempo permanece estacionaria o ha ido reduciéndose. Es significativo que del Censo de viviendas de 2011 se derivaba el dato de que en Córdoba capital casi 18.000 viviendas (17.615) se encontraban vacías. (INE, 2011)

En relación con lo anterior no podemos obviar que la creación de las nuevas áreas urbanas responde, en ocasiones, más a los intereses de los grandes promotores inmobiliarios, los propietarios de suelo y los particulares, que a las necesidades reales de expansión urbana de la ciudad o la falta de vivienda. En este sentido reseñamos otro dato para la reflexión: a finales de 2018, casi el 20% de las viviendas construidas en Córdoba desde 2008 permanecían vacías.

El efecto de la nueva jerarquización de la ciudad -que lleva más de un cuarto de siglo haciéndose patente- no deja de ser inquietante y debería movernos a la reflexión. No en vano, en los estudios de barrios vulnerables de Córdoba efectuados por el Ministerio de Fomento y el Instituto Juan de Herrera, y comparando datos estadísticos de los Cen-

sos de 1991, 2001 y 2011, se constata que en 1991 se delimitaron 15 barrios vulnerables en la ciudad, que estos eran ya 22 en 2001 y que descendieron a 19 en 2011. (Hernández; Matesanz; García (Dir.), 2015). Pues bien, absolutamente todos ellos correspondían a los barrios tradicionales de Córdoba antes de su última fase de expansión, e iban desde los que presentaban un grado crítico de vulnerabilidad -sobre todo Moreras, Palmeras y Polígono Guadalquivir- hasta barrios del Casco Histórico, pasando por los que fueron producto de los primeros ensanches o la mayoría de los que surgieron de las grandes promociones de vivienda, particularmente del período 60-75, en la entonces periferia de la ciudad.

La planificación urbana ha transformado positivamente la Ciudad, al menos en sus aspectos formales y estéticos; le ha dado coherencia y la ha hecho más racional, le ha concedido un aspecto más moderno y ha mejorado su funcionalidad. Digamos que ha tenido un enorme éxito en la recuperación y construcción de nuevo tejido urbano. Sólo queda esperar que lo tenga también en la revitalización del tejido social, porque como sostenía Jane Jacobs *"Las ciudades tienen la capacidad de proporcionar algo para todo el mundo, sólo porque, y sólo cuando, se crean para todo el mundo"*.

## Bibliografía

ALCÁZAR ALBAJÁR, G. (1990): La protección de los cascos históricos como herramienta de diseño urbano. Revista de urbanismo. nº 9, pp. 6-13 Madrid. Recuperado de <https://www.coam.org/media/Default%20Files/fundacion/biblioteca/revista-urbanismo/docs/revista-urbanismo-n9-pag6-13.pdf>

AZCÁRATE LUXAN, M<sup>a</sup> V.; COCERO MATESANZ, D.; GARCÍA LÁZARO, F. J.; MUGURUZA CAÑAS, C.; SANTOS PRECIADO, J. M<sup>a</sup>. (2012): Pautas del modelo de crecimiento urbano actual en el marco de la ciudad difusa. Rasgos básicos en las principales aglomeraciones urbanas de nuestro país. Recuperado de [https://www.geogra.uah.es/simurban1/PDF/pdf\\_2012/primer\\_capitulo.pdf](https://www.geogra.uah.es/simurban1/PDF/pdf_2012/primer_capitulo.pdf)

CALDERÓN CALDERÓN, B. y GARCÍA CUESTA, J.L. (2005): Vaciar la ciudad para llenar la periferia: nuevas estrategias para

justificar la ciudad insostenible. Servicio de Publicaciones de la Universidad de León. Recuperado de <https://buleria.unileon.es/bitstream/handle/10612/828/Basilio.pdf?sequence=1>

DÍAZ ORUETA, Fernando. (2012). Periferias urbanas y reconfiguración de las políticas urbanas en España. *Gestión y política pública*, 21(spe), 41-81. Recuperado de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1405-10792012000300002&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-10792012000300002&lng=es&tlng=es)

DOMINGUEZ ARES, C. (2010): Estudio medioambiental del PP. O-7. En PP. O-7 Poniente Sur. Memoria. Documento 7. Anexo 2. Recuperado de [https://www.gmucordoba.es/documentos/Gerencia\\_de\\_Urbanismo/Informacion\\_Urbanistica/PLANEAMIENTO\\_VIGENTE/04.-%20PLANES%20PARCIALES/PP%20O-7%20\(@\)PONIENTE%20SUR\(@\)/A%20-%20MEMORIA/8%20DOCUMENTO%207%20-%20ANEXO%202.%20ESTUDIO%20MEDIOAMBIENTAL.pdf](https://www.gmucordoba.es/documentos/Gerencia_de_Urbanismo/Informacion_Urbanistica/PLANEAMIENTO_VIGENTE/04.-%20PLANES%20PARCIALES/PP%20O-7%20(@)PONIENTE%20SUR(@)/A%20-%20MEMORIA/8%20DOCUMENTO%207%20-%20ANEXO%202.%20ESTUDIO%20MEDIOAMBIENTAL.pdf)

GARCÍA MOLINA, J. A. (1991): Aproximación al estudio del espacio periurbano cordobés, en AA.VV., *El término municipal de Córdoba*, Revista El Pregonero, n° 89, pp. 13-14. Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

\_\_\_\_ (1994): Los barrios de la periferia cordobesa, en LÓPEZ, Antonio y VALLE, Bartolomé., *Córdoba Capital*. Vol. 3 *Geografía*. Córdoba, Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, pp. 299-326.

\_\_\_\_ (1994): El área periurbana, en LÓPEZ, Antonio y VALLE, Bartolomé., *Córdoba Capital*. Vol. 3 *Geografía*. Córdoba, Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, 1994, pp. 299-326.

GARCÍA MOLINA, J.A.; MARTÍN LÓPEZ, C.; OCAÑA ORTIZ, J.; TOLEDANO RUBIO, M.: (2005) *Propuesta de nueva división territorial del municipio de Córdoba*, Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

GMU: Planes Parciales. Ayuntamiento de Córdoba. En <https://www.gmucordoba.es/planes-parciales>

GMU: Plan Especial de la Sierra. Recuperado de <https://www.gmucordoba.es/urbanismo/sierra>

GMU: P.G.O.U'01. Capítulo II. El Territorio: estructura y forma. Recuperado de <http://www.gmucordoba.es/memoria/el-territorio-estructura-y-forma>

HERNÁNDEZ AJA, A., MATESANZ PARELLADA, A., GARCÍA MADRUGA, C. (Dir.). (2015): Atlas de Barrios Vulnerables de España. 12 Ciudades 1991/ 2001/ 2006. Instituto Juan de Herrera. Madrid. Recuperado de [http://oa.upm.es/34999/1/ATLAS\\_BARRIOS\\_VULNERABLES\\_2015\\_01.pdf](http://oa.upm.es/34999/1/ATLAS_BARRIOS_VULNERABLES_2015_01.pdf)

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. INEbase Censos de población y viviendas 2011. En <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/e244/viviendas/p06/10/&file=10mun14.px#!tabs-tabla>

MELLA MÁRQUEZ, J.M. (2008): Explosión de la ciudad y ordenación del territorio en España: algunos apuntes. Clm.economía. Num 11, pp. 165-199. Universidad Autónoma de Madrid. Recuperado de [http://www.clmeconomia.jccm.es/pdfclm/mella\\_11.pdf](http://www.clmeconomia.jccm.es/pdfclm/mella_11.pdf)

RIVERA MATEOS, M. (1992): San Rafael de la Albaida, en AA.VV. *Barrios de Córdoba (I)*, Revista El Pregonero, nº 93, p. 15. Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

——— (1993): El Brillante, en AA.VV. *Barrios de Córdoba (y 2)*, Revista El Pregonero, nº 94, pp. 24-25. Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

RUIZ MOYA, J. (1992): El Naranjo. En AA.VV. *Barrios de Córdoba (I)*, Revista El Pregonero nº 93, pp. 10-11, Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

SARMIENTO DEL PUEYO, M<sup>a</sup> EUGENIA. (1992): Parque Figue-roa. En AA.VV., *Barrios de Córdoba*, Revista El Pregonero, nº 93, p. 9. Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, 1992.

Sintetizando la historia urbana de Córdoba en un escueto enunciado, podríamos decir que se reduce a dos etapas: hasta mediados del siglo XX y desde entonces hasta la actualidad.

En la primera se fue configurando uno de los cascos urbanos más significativos y espectaculares del mundo a partir del diálogo de las sucesivas poblaciones con el territorio, ofreciendo la posibilidad de una lectura culta del urbanismo pasado y una percepción comprometida con su futuro.

La segunda etapa abarca cronológica y urbanísticamente sólo la vida y obra de poco más de dos generaciones de habitantes; durante ella se ha configurado una corona circular en torno a su casco histórico de extensión muy superior a la inscrita en el recinto amurallado, que envuelve a la ciudad antigua, al tiempo y a la historia.

Bien entrado el siglo XX la ciudad de Córdoba comenzó a desparramarse hacia el exterior por los portillos de sus recién demolidas murallas. La ciudad nueva se proyectó sobre su ruedo con decidido impulso en los años cincuenta, ocupando los espacios rurales adyacentes, en los que se gestaron y construyeron barrios, polígonos y áreas residenciales de modo, por lo general, inconexo, yuxtapuesto y poco integrado. El planeamiento posterior hubo de recomponer la ciudad heredada y orientar la expansión urbana conforme a los objetivos trazados en los Planes de 1986 y 2001. El resultado ha sido una ciudad nueva, de enorme extensión, con evidentes logros y manifiestos problemas que, pese a todo, es tributaria de su casco histórico.

Este libro recoge trabajos sobre el urbanismo contemporáneo de Córdoba, siendo sus referentes el asumir el pasado urbano, pensar el presente y ayudar a construir el futuro de la ciudad como proyecto colectivo, voluntario e inteligente.

*Bartolomé Valle Buenestado*

