

El espacio urbano

Más temas y apuntes en farmeandopau.com

LA IDEA EN 30 SEGUNDOS

España es un país **muy urbanizado**: el **80,5 %** de la población vive en municipios de más de 10 000 habitantes (INE, 1-1-2025) y las **86 grandes áreas urbanas** reúnen el **69,3 %** de los habitantes en el **9,6 %** del territorio (MIVAU, 2025). Cada etapa de crecimiento (**preindustrial**, **industrial**, **postindustrial**) dejó su huella en el plano: **casco histórico** irregular, **ensanche** ortogonal y **periferia** de bloques, polígonos y urbanizaciones. La red urbana es **bicéfala** (Madrid y Barcelona) y se organiza en **ejes**; sus retos son la **vivienda**, la **gentrificación**, la **movilidad** y la **sostenibilidad** (Agenda Urbana Española).

1 Qué es una ciudad y cómo se mide la urbanización

No hay una sola definición de ciudad. Se combinan **criterios cuantitativos** (número de habitantes, densidad) y **cualitativos** (actividades, paisaje, forma de vida). En el examen te piden dos criterios (Galicia 2026) o hasta cuatro (Cataluña 2025: habitantes, densidad, actividad económica y funciones o influencia territorial).

- **Criterio estadístico del INE**: es urbano el municipio de **más de 10 000 habitantes**; **intermedio**, el de 2 001 a 10 000, y **rural**, el de 2 000 o menos.
- Con ese criterio, el **80,5 %** de la población vivía en municipios de más de 10 000 habitantes; el **14,1 %**, en intermedios, y solo el **5,5 %**, en municipios de 2 000 o menos (INE, Censo anual, 1-1-2025).
- **Otros criterios**: **densidad** alta y edificación continua; predominio de **actividades secundarias y terciarias**; **funciones** que sirven a un territorio más amplio (administración, comercio, sanidad, universidad); paisaje construido en altura; **forma de vida urbana** (anonimato, movilidad, consumo).
- El límite de 10 000 habitantes **falla** en dos sentidos: hay municipios grandes con población dispersa (Galicia, Asturias) y pueblos pequeños que funcionan como barrios de una gran ciudad. Por eso el Ministerio de Vivienda delimita **áreas urbanas funcionales**.
- **Áreas urbanas del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU, 2025)**: una **gran área urbana** tiene, como norma, una ciudad de **al menos 50 000 habitantes** y los municipios de su entorno muy relacionados con ella (Soria y Teruel entran por ser capitales de provincia).

Ámbito (MIVAU, 2025)	Municipios	% de la población	% de la superficie
Grandes áreas urbanas (86)	756 (9,3 %)	69,3 %	9,6 %
Pequeñas áreas urbanas (5 000–50 000 hab.)	384	14,6 %	13,0 %
Total ámbitos urbanos	1 140 (14 %)	83,9 %	22,6 %
Áreas no urbanas	6 992 (86 %)	16,1 %	77,5 %

Fuente: MIVAU, *Áreas urbanas en España 2025* (datos del Censo anual de población de 2024; 8 132 municipios). Las cifras de pequeñas áreas urbanas se obtienen por diferencia entre el total urbano y las grandes áreas.

2 El proceso de urbanización en España

La **urbanización** es el aumento del número de ciudades, de su población y de sus funciones, y la extensión del espacio urbano sobre el campo. En España fue **tardía** respecto a Europa occidental y muy **rápida** entre 1960 y 1975.

Etapa preindustrial (hasta mediados del siglo XIX)

Pocas ciudades, pequeñas y **amuralladas**, con funciones administrativas, religiosas, militares y comerciales. Dejan los **cascos históricos**: restos de trazados romanos ortogonales (Barcelona, León), musulmanes irregulares con adarves (Albaicín de Granada, Toledo), cristianos medievales irregulares o radiocéntricos (Vitoria-Gasteiz) y plazas mayores barrocas (Madrid, Salamanca).

Etapa industrial (1860–1975)

La industria y el ferrocarril atraen población del campo. Se **derriban las murallas** y se planifican los **ensanches** burgueses; junto a fábricas y estaciones crecen **barrios obreros** y **suburbios**. Con el **éxodo rural** de 1950–1975 llega la explosión urbana: **chabolismo**, **polígonos de viviendas** en bloques y primeros **polígonos industriales**.

Etapa postindustrial (desde 1975)

Las grandes ciudades crecen menos y ganan población sus coronas: **áreas metropolitanas**, **urbanización difusa** de baja densidad, **ciudades dormitorio** y centros comerciales junto a las autovías. La ciudad se **terciariza**; desde 1979 los ayuntamientos democráticos dotan de equipamientos a los barrios y rehabilitan los cascos (con riesgo de **gentrificación** y **turistificación**) y se reconvierten espacios industriales (Abandoibarra en Bilbao, 22@ en Barcelona).

Lo que quieren leer en «época postindustrial»

Asturias (2026) pidió las transformaciones del casco de Vitoria-Gasteiz «en la época postindustrial». Cuatro ideas: **terciarización** (comercio, oficinas, turismo), **rehabilitación** y peatonalización, **envejecimiento y sustitución** de la población (inmigración, gentrificación) y **turistificación** (pisos turísticos, hostelería).

3 La morfología urbana: emplazamiento, situación y plano

La **morfología urbana** es el aspecto externo de la ciudad. Resulta de tres elementos: el **plano**, la **edificación** (altura, tipo de edificio, manzana) y los **usos del suelo**. Antes de describirla, sitúa la ciudad.

- **Emplazamiento**: el terreno concreto sobre el que se asienta la ciudad (un meandro, una colina, una vega, un puerto natural). P. ej., **Toledo** en un **meandro encajado del Tajo**, sobre un cerro fácil de defender.
- **Situación**: la posición de la ciudad respecto a su entorno amplio (ríos, rutas, otras ciudades, costa). P. ej., **Madrid** en el centro de la Península, nudo de la red radial de carreteras y ferrocarriles.
- **Trama urbana**: cómo se organizan calles y manzanas: **cerrada** (casco antiguo, ensanche) o **abierta** (bloques exentos de la periferia).
- **Edificación**: manzana cerrada con patio (ensanche), bloque abierto y torre (periferia de 1960–1975), vivienda unifamiliar adosada o aislada (urbanizaciones), naves (polígonos industriales).



Toledo desde el aire: el **casco histórico**, compacto y de trama muy cerrada, ocupa el cerro rocoso que el Tajo rodea con un **meandro encajado** (emplazamiento defensivo); fuera de él crecen los barrios del siglo XX, junto a vegas de regadío y autovías. 2017.

Plano irregular

Calles estrechas y tortuosas, plazas pequeñas y adarves (callejones sin salida), sin planificación previa. Típico de los cascos de origen **musulmán y medieval**: el **Albaicín** de Granada, la judería de Córdoba, Toledo.

Plano ortogonal (en cuadrícula o damero)

Calles rectas que se cortan en ángulo recto: es fruto de la **planificación**. Lo usaron los romanos, algunas villas medievales de nueva fundación y, sobre todo, los **ensanches** del XIX (Eixample de Barcelona, barrio de Salamanca de Madrid).

Plano radiocéntrico

Calles que salen de un centro (catedral, castillo, plaza) como radios y otras que lo rodean en anillos. P. ej., el casco de **Vitoria-Gasteiz**, en forma de almendra en torno a la colina de la catedral de Santa María.

Plano lineal

La ciudad crece a lo largo de un eje (carretera, río, costa). El caso planificado es la **Ciudad Lineal de Madrid** de Arturo Soria: una gran vía con tranvía y viviendas a ambos lados.

4 La estructura urbana: casco histórico, ensanche y periferia

La **estructura urbana** es la organización interna de la ciudad en áreas con plano, edificación, población y funciones distintas. En una ciudad española casi siempre verás tres grandes piezas, además del CBD.

- **CBD (distrito central de negocios)**: área central con sedes de bancos, empresas y comercio, donde el suelo es más caro y casi no se vive. En Madrid, el eje **Castellana** con **AZCA** y las **Cuatro Torres**; en Barcelona, el **Eixample** y la **Diagonal**.
- **Ensanches de Cerdà y de Castro**: el **Eixample** de Barcelona (**Ildefons Cerdà, 1859**) tiene manzanas de unos **113 m** de lado con chaflanes y grandes vías en diagonal (Diagonal, Meridiana); el ensanche de Madrid (**Carlos María de Castro, 1860**) creó los barrios de **Salamanca**, **Chamberí** y **Argüelles**. La **ley de ensanche de las poblaciones de 29 de junio de 1864** dio el marco legal y financiero para que otras ciudades hicieran el suyo (San Sebastián, Bilbao, Valencia...).
- **Barrios obreros y suburbios**: viviendas modestas cerca de fábricas, puertos y estaciones (Poblenou en Barcelona, la ría de Bilbao). En los años cincuenta y sesenta aparecieron **barrios de chabolas** y luego **poblados de absorción y polígonos** de bloques (Bellvitge en L'Hospitalet, Gran San Blas en Madrid).
- **Ciudad jardín**: modelo de viviendas unifamiliares con jardín en un entorno verde (idea de Ebenezer Howard, 1898). En España, colonias de «hotelitos» como **El Viso** en Madrid (años treinta) y la **Ciudad Lineal**.



El **Eixample de Barcelona** desde el aire: plano **ortogonal** del ensanche de **Cerdà (1859)**, con manzanas de esquinas achaflanadas; abajo a la izquierda, la Sagrada Família, y al fondo, Montjuïc y el puerto. 2007.

Casco histórico

Desde su origen hasta mediados del XIX

- Plano **irregular** (a veces radiocéntrico u ortogonal romano) y trama **cerrada**.
- Edificios bajos y antiguos, monumentos, plazas mayores, restos de **murallas**.
- Funciones: residencia, **comercio**, administración, **turismo**.
- Problemas: **envejecimiento**, deterioro, tráfico; hoy, **gentrificación** y **turistificación**.
- Protección como **conjunto histórico** y planes especiales de rehabilitación.

Ensanche

Segunda mitad del XIX y primer tercio del XX

- Plano **ortogonal** planificado, calles anchas, **manzanas cerradas** con patio (en Barcelona, con **chaflanes**).
- Lo construye la **burguesía** tras derribar las murallas.
- Edificios de 5–7 plantas; viviendas de calidad.
- Hoy muy **terciarizado**: oficinas, bancos, comercio de lujo; a menudo es parte del **CBD**.
- Junto a él, **barrios obreros** cerca de fábricas y ferrocarril.

Periferia

Desde mediados del XX

- Plano **sin un modelo único**: piezas yuxtapuestas unidas por vías rápidas y rondas.
- **Polígonos de viviendas** en bloques y torres (1950–1975) para inmigrantes del campo.
- **Polígonos industriales**, parques empresariales, centros comerciales.
- **Urbanizaciones** de baja densidad (adosados, chalés) y **ciudades jardín**.
- Espacio **periurbano** donde se mezclan usos urbanos y rurales.

5 Cómo se comenta un plano o una ortofoto urbana

Es la práctica urbana que más sale: Castilla y León (Toledo, Granada, Valencia, Alicante), Cantabria (Pamplona, Bilbao, Valencia), Murcia (Alicante), Andalucía (Barcelona), Baleares (Palma, Ciutadella), Asturias y Galicia (Pamplona, Vitoria–Gasteiz), La Rioja (Logroño), Navarra (Pamplona).

1. Identifica el documento y la ciudad

Tipo (plano, ortofoto del PNOA/Iberpix, imagen de satélite), escala, fuente. Presenta la ciudad: tamaño, capital de qué, función principal y posición en la jerarquía urbana.



2. Emplazamiento y situación

Relieve, río, costa o colina sobre los que se asienta (y por qué: defensa, agua, vado, puerto) y posición respecto a ejes y otras ciudades.



3. Distingue las áreas del plano

Casco histórico, ensanche, barrios obreros, periferia. Para cada una: **tipo de plano**, trama, edificación, **época** y **usos actuales del suelo**.



4. Explica la evolución

Relaciona cada área con su etapa: preindustrial, industrial y postindustrial. Señala hitos que se ven en el plano: muralla y rondas que la sustituyen, estación y vías del tren, puerto, río desviado o canalizado, rondas y autovías.



5. Funciones y problemas

CBD, áreas residenciales, industriales, de ocio; problemas de cada zona (casco envejecido o gentrificado, tráfico, periferia segregada) y soluciones (rehabilitación, transporte público, ordenación con el PGOU).

COMENTARIO RESUELTO (MODELO ANDALUCÍA 2027)

Ortofoto del centro de Barcelona con tres zonas numeradas: 1, Ciutat Vella; 2, la Barceloneta; 3, el Eixample. a) Diga los tipos de plano urbano y el periodo en que se formaron. b) Defina y caracterice los planos de las zonas 1 y 2.

Respuesta modelo

a) La zona 1, **Ciutat Vella**, tiene un **plano irregular** de trama cerrada, formado en la etapa **preindustrial** (desde la colonia romana hasta el siglo XVIII, dentro de las murallas). La zona 2, la **Barceloneta**, presenta un **plano ortogonal** de manzanas estrechas y alargadas, construido a partir de **1753**, todavía en la etapa **preindustrial** (siglo XVIII), como barrio planificado junto al puerto. La zona 3, el **Eixample**, tiene un **plano ortogonal o en cuadrícula**, el ensanche burgués de **Ildefons Cerdà (1859)**, que ocupa la etapa **industrial** (segunda mitad del XIX y primer tercio del XX).

b) El **plano irregular** de Ciutat Vella tiene calles estrechas y tortuosas, plazas pequeñas y manzanas de forma y tamaño desiguales, porque la ciudad creció sin planificación previa durante siglos y dentro de un recinto amurallado; sobre él se abrieron después vías rectas como la Vía Laietana. Hoy concentra monumentos, comercio y turismo, y sufre **turistificación** y **gentrificación**. El **plano ortogonal** de la Barceloneta es fruto de la planificación: calles rectas paralelas que se cortan en ángulo recto y manzanas muy alargadas con viviendas pequeñas, pensadas para la población de pescadores y trabajadores del puerto. Su densidad es muy alta y hoy soporta una fuerte presión turística por su cercanía a la playa.

Por qué puntúa. Puntúa porque nombra el tipo de plano y la época de cada zona (0,75), define cada plano con sus rasgos (calles, manzanas, planificación) y explica la causa (crecimiento espontáneo frente a planificación) y los usos actuales. El apartado c (sistema de ciudades y área metropolitana de Barcelona) lo tienes resuelto en «Practica».

6 Quién produce la ciudad: agentes y planeamiento

La ciudad no crece sola: la construyen **agentes** con intereses distintos y la regula el **planeamiento urbanístico**. Cantabria lo pregunta como «la producción del espacio urbano».

- El **PGOU**, creado por la **Ley del Suelo de 1956**, es el instrumento básico del urbanismo municipal: **clasifica el suelo** (urbano, urbanizable y rústico o no urbanizable), fija usos y densidades y reserva viario, zonas verdes y equipamientos; cada comunidad le da su nombre (p. ej., Plan General Estructural en la Comunitat Valenciana).
- Hoy la norma estatal es el **texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (Real Decreto Legislativo 7/2015), que prioriza la **rehabilitación** y la **regeneración** de la ciudad existente frente a la expansión.
- Cuando la ordenación afecta a varios municipios (un área metropolitana, una comarca), las comunidades aprueban **planes territoriales** supramunicipales.

Propietarios del suelo

Buscan que su suelo se recalifique como urbanizable para venderlo más caro.

Promotores y constructoras

Compran suelo, construyen y venden viviendas, oficinas o centros comerciales buscando beneficio.

Entidades financieras

Prestan a promotores y compradores (hipotecas); hoy también fondos de inversión que compran viviendas para alquilar.

Administraciones públicas

El **ayuntamiento** aprueba el **PGOU** y concede licencias; la comunidad autónoma legisla sobre urbanismo y vivienda; el Estado fija las condiciones básicas del suelo.

Ciudadanos y asociaciones vecinales

Usan la ciudad, reclaman equipamientos y participan (o protestan) en los planes.

7 Los problemas de las ciudades españolas

Aragón (2024 y 2026) y Cantabria lo han preguntado como tema, y Canarias lo tiene en su lista de temas: **problemas socioeconómicos y ambientales**, con sus **causas y soluciones**.

Problema	Causa principal	Ejemplo o dato	Respuesta
Acceso a la vivienda	Precios y alquileres altos, poca vivienda social, compra como inversión	Madrid preguntó (2026) las provincias con más viviendas de menos de 30 m² (2021; mapa del MIVAU): Las Palmas, Girona, Baleares, Madrid...	Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda, vivienda protegida, zonas tensionadas
Gentrificación	Rehabilitación de barrios céntricos populares que sube precios	Lavapiés y Malasaña (Madrid), el Born (Barcelona)	Vivienda pública en el centro, control de alquileres
Turistificación	Pisos de uso turístico y hostelería que expulsan al vecino	Ciutat Vella (Barcelona), centro de Palma, Málaga, Sevilla	Limitación de licencias turísticas, regulación del alquiler
Movilidad y congestión	Ciudad dispersa, dependencia del coche, viajes pendulares	Atascos en los accesos metropolitanos	Transporte público, cercanías, carril bici, peatonalización
Contaminación y ruido	Tráfico, calefacciones, industria	Episodios de dióxido de nitrógeno (NO ₂) en Madrid y Barcelona	Zonas de bajas emisiones (obligatorias desde 2023 en municipios de más de 50 000 hab. y territorios insulares, Ley 7/2021)
Isla de calor urbana	Asfalto y hormigón acumulan calor; poco arbolado	Noches tropicales más frecuentes en las ciudades	Arbolado, zonas verdes, cubiertas verdes, materiales claros
Segregación y barrios vulnerables	Concentración de rentas bajas en cascos degradados y polígonos	Cañada Real (Madrid), barrios de la periferia	Planes de regeneración urbana integral

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda; Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, art. 14 (BOE).

No te quedes en la lista

Un problema sin causa ni solución vale la mitad. Escribe siempre **problema → causa → consecuencia → medida**, con un ejemplo español.

8 El sistema urbano español: jerarquía, áreas metropolitanas y ejes

El **sistema urbano** (o red urbana) es el conjunto de ciudades de un territorio y las **relaciones** que hay entre ellas (flujos de personas, mercancías, capitales e información). Se estudia por su **jerarquía**, su **distribución** y sus **ejes**.

- **Jerarquía: metrópolis nacionales** (Madrid y Barcelona, con funciones de todo el Estado e internacionales); **metrópolis regionales** (Valencia, Sevilla, Málaga, Bilbao, Zaragoza...); **ciudades medias** o subregionales (capitales de provincia y ciudades de 50 000 a 300 000 habitantes, como Pamplona, Vitoria–Gasteiz o Burgos); y **ciudades pequeñas** y cabeceras comarcales.
- **Bicefalia con macrocefalia madrileña:** las áreas urbanas de **Madrid** (6,5 millones) y **Barcelona** (5,3 millones) reúnen el **35 %** de la población de las grandes áreas urbanas (MIVAU, 2025; datos de 2024).
- **Distribución periférica:** salvo Madrid y algunas capitales del interior, las grandes ciudades están en la **costa** y en el **valle del Ebro**; el interior tiene una red débil de ciudades pequeñas y medias.
- **Ejes urbanos:** el **eje mediterráneo** (Girona–Barcelona–Tarragona–Castellón–Valencia–Alicante–Murcia–Almería–Málaga, el más dinámico), el **eje del Ebro** (Bilbao–Logroño–Zaragoza–Lleida–Barcelona), el **eje cantábrico** (Bilbao–Santander–Gijón/Oviedo), el **eje atlántico gallego** (Ferrol–A Coruña–Santiago–Pontevedra–Vigo), el **eje del Guadalquivir** (Córdoba–Sevilla–Cádiz) y la región de **Madrid** con el **corredor del Henares**.
- **Cambios recientes:** de 2001 a 2024 crecieron **79 de las 86** grandes áreas urbanas; las que más, las **turísticas** (Tenerife Sur y Roquetas de Mar, más del 100 %) y las del entorno de Madrid (Guadalajara, Toledo, Aranjuez). Solo **7** perdieron población: las del **noroeste industrial** (Ferrol, Central de Asturias y, muy poco, Bilbao), **Zamora** y **Palencia**, y las mineras de **Linares** y **Puertollano** (MIVAU, 2025).
- **En Europa:** Madrid y Barcelona son metrópolis de rango europeo, pero el sistema español queda en la **periferia** del gran eje europeo (de Londres a Milán); se conecta con él por el **arco mediterráneo** y con el **arco atlántico** por el norte.

Gran área urbana	Municipios	Población 2024	Ciudad central (INE, 1-1-2025)
Madrid	52	6 495 480	Madrid: 3 477 497
Barcelona	165	5 344 458	Barcelona: 1 713 247
Valencia	45	1 645 077	València: 841 558
Sevilla	24	1 328 431	Sevilla: 688 714
Málaga	8	1 044 598	Málaga: 597 173
Bilbao	36	908 772	Bilbao: 350 975
Central de Asturias	18	794 640	Oviedo, Gijón y Avilés
Zaragoza	15	774 666	Zaragoza: 699 007
Alicante–Elche	6	753 407	Alacant/Alicante: 365 586
Murcia	10	694 541	Murcia: 477 631

Áreas (municipios y población de 2024): MIVAU, *Áreas urbanas en España 2025*, Anexo I. Población de la ciudad central: INE, Censo anual de población a 1-1-2025.

Las diez grandes áreas urbanas más pobladas (2024). Fíjate en la distancia entre Madrid y Barcelona y el resto: bicefalia y red periférica.

9 Las aglomeraciones urbanas y la ciudad sostenible

Desde 1975 las grandes ciudades se desbordan sobre su entorno. Asturias (2026) pidió definir el área metropolitana y «otros dos tipos de aglomeración».

- La **Agenda Urbana Española** (tomada en consideración por el Consejo de Ministros el **22 de febrero de 2019**) es la hoja de ruta hasta **2030**: no es obligatoria; tiene **10 objetivos estratégicos**, **30 específicos** y **291 líneas de actuación**, y se alinea con el **ODS 11** («ciudades y comunidades sostenibles»).

- Sus objetivos estratégicos: ordenar el territorio y usar el suelo con racionalidad; **evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente**; adaptarse al **cambio climático**; gestionar los recursos y la **economía circular**; **proximidad y movilidad sostenible**; **cohesión social**; economía urbana; **acceso a la vivienda**; innovación digital; y mejores instrumentos y **gobernanza**.
- Ideas de ciudad sostenible que salen en los exámenes: la **ciudad de 15 minutos** (servicios básicos a un paseo; Galicia 2025, Asturias 2025), las **supermanzanas** de Barcelona (calles interiores pacificadas), la **rehabilitación** energética de edificios, las **zonas de bajas emisiones** y la **infraestructura verde**.

Área metropolitana

Ciudad central y municipios de su entorno unidos por **relaciones diarias** (trabajo, estudios, compras). P. ej., el **Área Metropolitana de Barcelona** (Ley 31/2010 del Parlament, 36 municipios).

Conurbación

Ciudades que, al crecer, **se unen físicamente** pero mantienen sus ayuntamientos. P. ej., **Elda y Petrer** (Alicante).

Megalópolis

Unión de varias áreas metropolitanas a lo largo de cientos de kilómetros (Boston–Washington). **No hay ninguna en España**.

Región urbana o ciudad difusa

Urbanización dispersa y de baja densidad en coronas cada vez más amplias. P. ej., el norte de Toledo y el oeste de Guadalajara, ligados a Madrid.

Ciudad compacta (mediterránea)

Modelo tradicional

- Alta densidad y **mezcla de usos** (vivienda, comercio, trabajo).
- Distancias cortas: a pie, en bici y en transporte público.
- Consume **poco suelo** y energía.
- Riesgo: congestión, falta de zonas verdes.

Ciudad difusa o dispersa

Modelo anglosajón extendido desde los años ochenta

- Baja densidad: adosados y chalés.
- Usos **separados** (urbanización, polígono, centro comercial).
- Dependencia del **coche**: más tráfico y emisiones.
- Consume mucho suelo y encarece los servicios públicos.

Conceptos clave

Área metropolitana

Territorio muy urbanizado formado por una ciudad central y los municipios de su entorno, unidos por intensas relaciones diarias (trabajo, estudios, compras, ocio) que exigen planificar en común transporte, agua o residuos. P. ej., las áreas de Madrid y Barcelona.

Casco histórico (casco antiguo)

Parte más antigua de la ciudad, desde su origen hasta la industrialización (mediados del XIX), casi siempre dentro de las antiguas murallas. Tiene plano irregular, monumentos y gran valor cultural, por lo que suele estar protegido. P. ej., el de Toledo o el de Santiago de Compostela.

Chabolismo

Proliferación de asentamientos marginales de chabolas, viviendas autoconstruidas de forma ilegal con materiales de desecho y sin servicios básicos. Se extendió en la periferia de Madrid y Barcelona con el éxodo rural de 1950–1975.

Ciudad de 15 minutos

Modelo de planificación urbana sostenible en el que trabajo, compras, salud, educación y ocio quedan a menos de 15 minutos a pie o en bicicleta, para reducir el uso del coche. Se difundió tras la COP21 de París (2015); en la misma línea están las supermanzanas de Barcelona.

Ciudad dormitorio

Núcleo próximo a una gran ciudad cuya población trabaja mayoritariamente en esta, lo que provoca movimientos pendulares diarios; tiene pocos empleos y servicios propios. P. ej., Parla o Alcorcón en los años setenta respecto a Madrid.

Conurbación

Aglomeración urbana continua que se forma cuando dos o más ciudades crecen hasta unirse físicamente, aunque cada una mantiene su ayuntamiento. P. ej., Elda y Petrer (Alicante) o los municipios de la margen izquierda de la ría de Bilbao.

Barrio

Cada una de las partes en que se divide una ciudad, con rasgos propios de plano, edificación, población o funciones y, a menudo, con identidad e historia comunes. P. ej., el barrio de Salamanca (Madrid) o el Albaicín (Granada).

CBD (distrito central de negocios)

Siglas de *Central Business District*: área central de una gran ciudad donde se concentran sedes de bancos, empresas y comercio, el suelo alcanza su máximo valor y la función residencial casi desaparece. P. ej., AZCA y el paseo de la Castellana en Madrid.

Ciudad

Asentamiento de edificación continua y alta densidad cuya población trabaja sobre todo en la industria y los servicios y que presta funciones (administrativas, comerciales, culturales) a un territorio más amplio. En España, el INE considera urbanos los municipios de más de 10 000 habitantes.

Ciudad difusa (urbanización difusa)

Crecimiento urbano disperso y de baja densidad (urbanizaciones de adosados y chalés, polígonos, centros comerciales) que se extiende por el entorno rural de las ciudades con usos separados y gran dependencia del coche. P. ej., las urbanizaciones del noroeste de la Comunidad de Madrid.

Ciudad jardín

Modelo urbanístico propuesto por Ebenezer Howard (1898) de baja densidad, con viviendas unifamiliares rodeadas de jardín y abundantes zonas verdes. En España, colonias como El Viso (Madrid, años treinta).

Emplazamiento urbano

Lugar concreto sobre el que se asienta una ciudad, con sus rasgos físicos (relieve, río, costa), que explican su origen y condicionan su crecimiento. P. ej., Toledo en un meandro encajado del Tajo.

Situación urbana

Posición de una ciudad respecto a su entorno geográfico amplio: ríos, vías de comunicación, costa y otras ciudades. P. ej., Zaragoza, en el centro del valle del Ebro, entre Madrid, Barcelona y el País Vasco.

Espacio periurbano (área periurbana)

Franja que rodea la ciudad en la que se mezclan y compiten usos urbanos (viviendas, naves, infraestructuras) y rurales (huertas, cultivos); no es del todo campo ni ciudad. P. ej., la huerta de Valencia en contacto con la ciudad.

Funciones urbanas

Actividades que una ciudad realiza para sus habitantes y para su área de influencia: administrativa, comercial, financiera, industrial, cultural, turística, residencial, portuaria... P. ej., Madrid tiene función político-administrativa como capital del Estado; Benidorm, turística.

Hinterland (área de influencia)

Territorio que depende de una ciudad o de un puerto porque recibe de él servicios y bienes o le envía productos y personas. P. ej., el hinterland del puerto de Valencia llega hasta Madrid.

Isla de calor urbana

Temperatura más alta en el centro de la ciudad que en el campo cercano, sobre todo de noche, porque el asfalto y el hormigón acumulan calor y hay poca vegetación. Se mide en Madrid, Sevilla o Zaragoza.

Morfología urbana

Aspecto externo de la ciudad que resulta de su plano, su edificación y sus usos del suelo; depende del emplazamiento y de la historia. P. ej., la morfología del Eixample: plano ortogonal, manzana cerrada y uso residencial y terciario.

Plano irregular

Plano sin orden aparente, con calles estrechas, tortuosas y a veces sin salida (adarves), creado sin planificación previa. Típico de los cascos musulmanes y medievales, como el Albaicín de Granada.

Ensanche

Ampliación planificada de la ciudad de la segunda mitad del XIX y primer tercio del XX, tras derribar las murallas, para la burguesía: plano ortogonal, calles anchas y manzanas cerradas con patio. P. ej., el Eixample de Barcelona (Cerdà, 1859) y el barrio de Salamanca de Madrid (Castro, 1860).

Espacio rururbano (rururbanización)

Espacio rural, más alejado de la ciudad que el periurbano, que recibe población y usos urbanos (segunda residencia, urbanizaciones, naves) sin perder del todo su carácter rural; la rururbanización es ese proceso. P. ej., los pueblos de la sierra de Guadarrama.

Gentrificación

Proceso por el que la población de un barrio céntrico y popular es sustituida por otra de mayor poder adquisitivo tras su rehabilitación, con subida de precios de vivienda y servicios. P. ej., Malasaña y Lavapiés en Madrid.

Infravivienda

Vivienda que no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad (superficie, estructura, higiene, agua, luz). Aparece en cascos degradados y asentamientos chabolistas, como la Cañada Real Galiana (Madrid).

Megalópolis

Gran región urbana formada por la unión de varias áreas metropolitanas complementarias y bien comunicadas a lo largo de cientos de kilómetros. En España no hay ninguna; ejemplo: Boston-Washington.

Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)

Instrumento básico del urbanismo municipal: clasifica el suelo en urbano, urbanizable y rústico, fija usos, densidades, viario y equipamientos y lo que se protege. Lo redacta y tramita el ayuntamiento y, en la mayoría de las comunidades, la aprobación definitiva es autonómica; nació con la Ley del Suelo de 1956.

Plano lineal

Plano que se desarrolla a lo largo de un eje (carretera, río o costa), con forma alargada. El ejemplo planificado es la Ciudad Lineal de Madrid de Arturo Soria (finales del XIX).

Plano ortogonal (en cuadrícula)

Plano de calles rectas que se cortan en ángulo recto formando manzanas cuadradas o rectangulares; es resultado de la planificación. Lo usaron los romanos y los ensanches del XIX, como el Eixample de Barcelona.

Plano urbano

Representación a gran escala (de 1:5000 a 1:25 000) de una ciudad que muestra el viario, las manzanas y los espacios libres. Permite estudiar su morfología, p. ej., en el visor Iberpix del IGN.

Rehabilitación urbana

Recuperación integral de edificios y barrios para mejorar su habitabilidad, sus espacios públicos y su eficiencia energética, conservando la población y el patrimonio. P. ej., la rehabilitación del casco de Vitoria-Gasteiz.

Suburbanización

Traslado de población y actividades desde la ciudad central a los municipios de su periferia, que crecen más que ella. En España, desde los años ochenta en torno a Madrid, Barcelona o Valencia.

Trama urbana

Forma en que se disponen las calles y manzanas y su densidad de edificación: cerrada (casco antiguo, ensanche) o abierta (bloques separados por espacios libres en la periferia).

Turistificación

Transformación de un barrio por el turismo masivo: pisos turísticos, hostelería y comercio para visitantes sustituyen a vecinos y comercio tradicional. P. ej., Ciutat Vella de Barcelona o el centro de Palma.

Plano radiocéntrico

Plano con calles que parten de un centro (plaza, catedral, castillo) como radios y otras concéntricas que las enlazan. P. ej., el casco medieval de Vitoria-Gasteiz, en forma de almendra.

Proceso de urbanización

Aumento de la población que vive en ciudades, del número y tamaño de estas y de sus funciones, con la expansión del espacio urbano sobre el rural. En España fue muy intenso entre 1960 y 1975 con el éxodo rural.

Sistema urbano (red urbana)

Conjunto de ciudades de un territorio y relaciones que las unen (flujos de personas, bienes, capitales e información), organizado en una jerarquía y en ejes. El español es bicéfalo (Madrid y Barcelona) y periférico.

Tasa de urbanización

Porcentaje de la población total que vive en ciudades ($\text{población urbana} \times 100 / \text{población total}$). En España, el 80,5 % vive en municipios de más de 10 000 habitantes (INE, 1-1-2025).

Jerarquía urbana

Ordenación de las ciudades de un sistema según su tamaño y sus funciones, de las metrópolis nacionales a las ciudades pequeñas. En España la encabezan Madrid y Barcelona, seguidas de metrópolis regionales como Valencia o Sevilla.

Zona de bajas emisiones

Área de la ciudad en la que se restringe la circulación de los vehículos más contaminantes para mejorar la calidad del aire. La Ley 7/2021 de cambio climático obliga a crearlas, desde 2023, a los municipios de más de 50 000 habitantes y a los territorios insulares; p. ej., la ZBE Rondas de Barcelona.

Siete claves que valen puntos

Cifras para abrir

80,5 % de la población en municipios de más de 10 000 hab. (INE, 1-1-2025); **86 grandes áreas urbanas** con el **69,3 %** de la población (MIVAU, 2025).

Tres áreas, tres épocas

Casco histórico (preindustrial, plano irregular) → **ensanche** (industrial, ortogonal) → **periferia** (desde 1950, bloques, polígonos, urbanizaciones).

Fechas de ensanche

Cerdà, 1859 (Barcelona), **Castro, 1860** (Madrid), **Ley de Ensanche de Poblaciones, 1864**.

Comentario de plano

Documento → **emplazamiento y situación** → áreas con **plano, edificación, época y usos** → evolución → funciones y problemas.

Problemas con causa

Vivienda, **gentrificación, turistificación**, movilidad, contaminación, isla de calor: siempre **causa + ejemplo + solución**.

Jerarquía

Bicefalia Madrid-Barcelona, metrópolis regionales, ciudades medias; red **periférica** organizada en **ejes** (mediterráneo, Ebro, cantábrico, gallego, Guadalquivir).

Sostenibilidad

Agenda Urbana Española (2019): 10 objetivos; ciudad **compacta** frente a **difusa**, ciudad de 15 minutos, zonas de bajas emisiones.

Cómo te lo pueden preguntar

- **Andalucía (modelo 2027)**: «a) Diga los tipos de plano urbano correspondientes a las tres zonas señaladas con números, indicando el periodo histórico en que se conformaron fundamentalmente (hasta 0,75 punto). b) Defina y caracterice los tipos de plano urbano de las zonas con los números 1 y 2 (hasta 0,75 puntos). c) Explique el sistema de ciudades español y la formación de áreas metropolitanas a partir del ejemplo de Barcelona (hasta 1 punto).»
- **Cantabria (2026 extraordinaria)**: «c. El plano urbano de la ciudad de Valencia. (Figura 5). I. [0,50 puntos]. Comente el emplazamiento y la situación de la ciudad. II. [1,50 puntos]. Describa las diferentes zonas urbanas, indicando su morfología, origen y usos actuales del suelo.»
- **Cantabria (2026 extraordinaria)**: «Tema b. Las ciudades españolas en los inicios del siglo XXI. I. [1 punto]. Las aglomeraciones urbanas actuales. II. [1 punto]. La producción del espacio urbano. III. [1 punto]. Los problemas de las ciudades.»
- **Galicia (modelo 2027)**: «2.2. Identifique el tipo de documento, los contrastes en el plano entre las dos principales áreas y analícelos, atendiendo a: a) forma del plano y características de las edificaciones; b) diferencias socio-económicas entre las dos áreas urbanas; c) problemáticas actuales relacionadas con los cascos históricos (2,5 puntos).»
- **Asturias (2026 extraordinaria)**: «a) Identifique las características de la estructura urbana delimitada por la línea de puntos (1 punto). b) Explique las transformaciones de estos espacios urbanos en la época postindustrial (1,5 puntos).»
- **Murcia (2026 ordinaria)**: «En el siguiente plano urbano se pueden diferenciar espacios que traducen distintos momentos de desarrollo urbano. Comenta la imagen, explicando su posible evolución y características.»
- **La Rioja (2026 extraordinaria)**: «Comenta el siguiente plano parcial de Logroño respondiendo a las siguientes preguntas: a. Presenta brevemente la ciudad como introducción b. Analiza la morfología urbana (emplazamiento, situación, plano, trama, ...) c. Analiza la estructura urbana (evolución, organización funcional, ...).»

- **Madrid (2026 ordinaria):** «Mapa 2. “Provincias con mayor porcentaje de viviendas familiares con menos de 30m² de superficie útil (2021)”. Indique el nombre de las provincias numeradas y señale las posibles causas y qué consecuencias sociales y económicas se derivan de la distribución de este hecho.»
- **Cataluña (2026 extraordinaria):** «3.2. El texto contrapone dos modelos de ciudad: la ciudad compacta y la ciudad difusa o dispersa. Exponga brevemente las características de los dos modelos de ciudad dentro de la tabla de abajo (indique al menos una característica en cada uno de los recuadros). [1,25 puntos]»
- **Aragón (2026 ordinaria):** «4.2 La problemática de la vida en las ciudades problemas socioeconómicos y ambientales. (2,5 puntos).»

No lo confundas

- **Emplazamiento** (el terreno concreto: un meandro, una colina) ≠ **situación** (la posición respecto al entorno amplio: rutas, ríos, otras ciudades).
- **Área metropolitana** (relaciones funcionales diarias, aunque haya campo entre los municipios) ≠ **conurbación** (unión física de los núcleos construidos).
- **Espacio periurbano** (borde inmediato de la ciudad, usos mezclados) ≠ **espacio rururbano** (campo más alejado que recibe usos y población urbanos).
- **Gentrificación** (sustitución de vecinos por otros más ricos) ≠ **turistificación** (sustitución de vecinos por turistas y negocios para turistas); a menudo van juntas.
- **Ensanche** (planificado, burgués, XIX) ≠ **suburbio** o barrio obrero (espontáneo o de baja calidad, junto a fábricas y vías).
- El criterio del INE (10 000 hab.) es **estadístico**; las **áreas urbanas** del Ministerio son **funcionales** (50 000 hab. en la ciudad central y municipios relacionados).

Ponte a prueba

Identifica el término (tipo Castilla-La Mancha 2026): «Proceso de transformación urbana en el que un barrio popular se renueva con residentes de mayor poder adquisitivo, desplazando a la población original por el aumento de precios de vivienda, alquiler y servicios».

Solución: Gentrificación. Ejemplo: Lavapiés (Madrid).

Plano de Valencia (tipo Cantabria 2026): comenta el emplazamiento y la situación de la ciudad.

Solución: Emplazamiento: llanura aluvial junto al **río Turia**, a pocos kilómetros de su desembocadura, en la **huerta**: terreno llano, agua para regar y un río que permitía comunicarse. Tras la **riada de 1957**, el Turia se desvió al sur de la ciudad (**Plan Sur**) y el viejo cauce se convirtió en el **Jardín del Turia**, que rodea el casco. **Situación:** en el centro del **litoral mediterráneo**, en el **eje mediterráneo** y unida a Madrid por autovía y alta velocidad; su **puerto** sirve a un amplio hinterland. Es la tercera ciudad de España (841 558 habitantes; INE, 1-1-2025) y cabeza de un área urbana de 1 645 077 habitantes (MIVAU, 2025).

Explique el sistema de ciudades español y la formación de áreas metropolitanas a partir del ejemplo de Barcelona (Andalucía, modelo 2027, apartado c; 1 punto).

Solución: El **sistema urbano** español es **bicéfalo** (Madrid y Barcelona encabezan la jerarquía), **periférico** (las grandes ciudades están en la costa y el valle del Ebro, salvo Madrid) y se organiza en **ejes**, el más dinámico el **mediterráneo**, en el que Barcelona es el nodo principal. Barcelona tiene un término municipal pequeño (unos 100 km²) y ya densamente ocupado a mediados del siglo XX; con la industrialización y el **éxodo rural** de 1950–1975 el crecimiento **desbordó** el municipio hacia L'Hospitalet, Badalona, Santa Coloma o Cornellà (polígonos y ciudades dormitorio) y, después, hacia el Vallès y el Maresme (**suburbanización** y urbanización difusa). Así se formó un **área metropolitana**: el área urbana de Barcelona tiene **165 municipios y 5 344 458 habitantes**, y la ciudad central solo reúne el **32 %** (MIVAU, 2025; datos de 2024). Sus municipios, unidos por **movimientos pendulares**, comparten transporte, agua y residuos, que gestiona el **Área Metropolitana de Barcelona** (Ley 31/2010, 36 municipios).

¿Por qué Las Palmas, Baleares, Madrid o Málaga tienen más viviendas de menos de 30 m²? (Madrid 2026)

Solución: Causas: precio muy alto del suelo y de la vivienda en grandes ciudades y en destinos turísticos; gran demanda (inmigración, estudiantes, hogares de una persona); subdivisión de pisos y conversión de bajos y apartamentos; peso del **alquiler turístico**, que encarece el resto. **Consecuencias:** hacinamiento y peor calidad de vida, dificultad de los jóvenes para emanciparse, retraso de la natalidad, desigualdad y gasto en vivienda que resta consumo a otras actividades.

Fuentes

1. [Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, *Áreas urbanas en España 2025. 25 años de seguimiento del fenómeno urbano 2000-2025* \(agosto de 2025\).](#)
2. [Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, *Delimitación de las Áreas Urbanas. Metodología. Áreas urbanas en España 2025*](#)
3. [Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, *Atlas Digital de las Áreas Urbanas*](#)
4. [INE, Censo anual de población a 1-1-2025: población según tamaño del municipio \(tabla 73029\).](#)
5. [INE, Censo anual de población a 1-1-2025: población por municipio \(tabla 73027\).](#)
6. [Gaceta de Madrid n.º 182 \(30-6-1864\): ley de 29 de junio de 1864 sobre el ensanche de las poblaciones](#)
7. [Ayuntamiento de Madrid, *150 aniversario del Anteproyecto de Ensanche de Madrid aprobado el 19 de julio de 1860* \(Plan Castro\).](#)
8. [Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, *Agenda Urbana Española* \(documento completo; tomada en consideración por el Consejo de Ministros el 22-2-2019\).](#)
9. [Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana \(BOE\).](#)
10. [Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda \(BOE\).](#)
11. [Ley 31/2010, de 3 de agosto, del Área Metropolitana de Barcelona \(BOE n.º 231, 23-9-2010\).](#)
12. [Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, art. 14 \(BOE\).](#)
13. [Universidad de Murcia, *Actualización del vocabulario de Geografía Humana para las PAU* \(comisión de 1-10-2026\).](#)
14. [Castilla y León, *Glosario de conceptos geográficos para la nueva PAU 2025* \(174 términos seleccionados del glosario del IGN\).](#)

Imágenes: Toledo: Rodelar (CC BY-SA 4.0, Wikimedia Commons) · El Eixample de Barcelona: Alhzeiia (CC BY-SA 2.0, Wikimedia Commons) · Farmeando PAU con datos del MIVAU: Farmeando PAU, con datos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, *Áreas urbanas en España 2025* (Anexo I)

Apuntes de Farmeando PAU · [farmeandopau.com](#) · Revisados frente a fuentes. Licencia CC BY-NC-ND 4.0: puedes copiarlo y compartirlo citándonos, sin uso comercial ni cambios (las imágenes, con su propia licencia). ¿Un error? contacto@farmeandopau.com.