

## **EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN (1981-2022/2023) Y SUPERFICIE URBANIZADA EN ESPAÑA (1980-2019). IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES.**

### **JESÚS ABAD SORIA.**

Licenciado en Geografía y Diploma de Estudios Avanzados en Análisis e Interpretación de Procesos Territoriales en Geografía Regional y Geografía Física. Universidad Complutense de Madrid.

### **Resumen:**

Con la llegada de la democracia y el aumento de la calidad de vida en España, la población ha aumentado en los últimos 40 años poco más de 10.000.000 habitantes. A comienzos de los 80 del S.XX puede decirse, en términos generales, que la población gozaba de viviendas que permitían satisfacer las necesidades básicas esenciales para una familia. Partiendo de esa premisa, se observa que el aumento en el número de habitantes no se ajusta al incremento de la superficie urbanizada, que ha sido mucho mayor al que correspondería, lo que deriva en unos impactos ambientales (ocupación de suelos fértiles, consumo de recursos naturales como agua y energía, generación de residuos, afecciones en la biodiversidad,...) y sociales (precio de la vivienda) significativos.

**Palabras clave:** Población, superficie urbanizada, impactos sociales y ambientales, biodiversidad, municipios, recursos naturales, emisiones, planificación, ordenación del territorio, legislación, límites biofísicos del planeta, calidad de vida.

EVOLUTION OF THE POPULATION (1981-2022/2023) AND URBANISED SURFACE AREA IN SPAIN (1980-2019).  
ENVIRONMENTAL AND SOCIAL IMPACTS.

### **Abstract:**

With the arrival of democracy and the increase in the quality of life in Spain, the population has increased in the last 40 years by just over 10.000.000 inhabitants. At the beginning of the 80s of the 20th century, it can be said, in general terms, that the population had housing that could satisfy the essential basic needs of a family. Based on this premise, it can be seen that the increase in the number of inhabitants is not in line with the increase in urbanised surface area, which has been much greater than it should be, resulting in significant environmental impacts (occupation of fertile land, consumption of natural resources such as water and energy, generation of waste, effects on biodiversity, ...) and social impacts (housing prices).

**Keywords:** Population, urbanised area, social and environmental impacts, biodiversity, municipalities, natural resources, emissions, planning, spatial planning, legislation, biophysical limits of the planet, quality of life.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION (1981-2022/2023) ET DE LA SURFACE URBANISÉE EN ESPAGNE (1980-2019). IMPACTS  
ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX.

### **Resumé:**

Avec l'arrivée de la démocratie et l'augmentation de la qualité de vie en Espagne, la population a augmenté au cours des 40 dernières années d'un peu plus de 10.000.000 d'habitants. Au début des années 80 du 20ème siècle, on peut dire, en termes généraux, que la population disposait d'un logement capable de satisfaire les besoins essentiels d'une famille. Partant de ce constat, on constate que l'augmentation du nombre d'habitants n'est pas en adéquation avec l'augmentation de la surface urbanisée, qui a été beaucoup plus importante qu'elle ne devrait l'être, entraînant des impacts environnementaux (occupation de terres fertiles, consommation de ressources naturelles telles que l'eau et l'énergie, production de déchets, effets sur la biodiversité, etc.) et sociaux (prix des logements) significatifs.

**Mots-clef:** Population, zone urbanisée, impacts sociaux et environnementaux, biodiversité, municipalités, ressources naturelles, émissions, planification, aménagement du territoire, législation, limites biophysiques de la planète, qualité de vie.

### **1. Introducción:**

Desde diferentes administraciones, se viene apostando desde hace tiempo con mayor o menor intensidad por políticas de expansión urbanística sin apenas planificación y sin pensar en una verdadera ordenación del territorio que las haga racionales a los verdaderos usos y necesidades de la población, además de no tener en cuenta las afecciones ambientales que pueden generarse. La posibilidad de contar actualmente con una gran cantidad de datos e información, permite determinar, si el aumento de la superficie ha sido proporcional al aumento de los habitantes experimentado en el país en un lapso aproximado de 40 años, comprendido desde comienzos de los años 80 del S.XX hasta los primeros de los años 20 del S.XXI. Con este punto de partida se ha querido determinar en que medida ha imperado una racionalidad o proporcionalidad, o si por el contrario, no ha sido así, ocupando más espacio del realmente necesario.

### **2. Metodología:**

Partiendo de los datos proporcionados a nivel catastral y del Instituto Nacional de Estadística (INE), recogidos muy acertadamente en la página web <https://www.foro-ciudad.com/>, se ha determinado la población española en una muestra representativa de municipios. En total han sido 320 de los 8.131 existentes en el país, de todas las Comunidades Autónomas (excepto País Vasco y Navarra por no disponer de datos de superficie construida) tanto en el año 1981 como en 2022/2023 (según el periodo de recopilación y actualización de los mismos). Para ese mismo periodo de tiempo, lo más aproximado posible, hasta 1979 y 2019, ambos inclusive, también se ha anotado la superficie urbanizada en esos municipios en ambas fechas sobre el 100% total actual. Cruzando ambos datos y partiendo de la población de 1981 y la superficie urbanizada de 1979 se ha comparado cual ha sido el aumento o la disminución (caso de la población de la gran mayoría de municipios rurales) registrado de ambos parámetros en 2022/2023 y en 2019 respectivamente. Con ello se ha intentando dar una cifra aproximada de los habitantes que podría albergar cada uno de los municipios analizados aleatoriamente, siempre considerando las capitales de provincia, algunos de los de mayor población en esa provincia y otros más pequeños pertenecientes o en vías de estar incluidos en la denominada España vaciada o mejor dicho poco poblada. Por último, para tener una mayor perspectiva histórica y entender mejor la realidad actual, se han añadido, en un pequeño grupo de municipios, cifras de población de años anteriores del S.XX, mientras en amarillo se han querido destacar algunos hechos destacados.

Para entender bien lo enunciado, si por ejemplo un municipio de 10.000 habitantes en 1981, tenía en 1979 una superficie urbanizada del 40%, en 2019 para llegar al 100% esa sería del 60%. Si su población fuese de 12.000 habitantes en 2022/23, cifra lo más actualizada posible, la población potencial que podría albergar sería de 25.000 habitantes, lo que denotaría que su expansión urbana ha sido bastante mayor a la que realmente correspondería, teniendo también en cuenta matices como veremos a continuación. Lo bueno de este estudio es que puede realizarse para el resto de municipios españoles o de cualquier otro país que disponga de los datos, siempre y cuando se parta de unas condiciones de vida similares, al menos en parte, en el periodo de tiempo que se pretenda analizar.

### **3. Hechos y/o resultados observados:**

Todos los municipios excepto 11 han aumentado su superficie urbanizada en mayor medida a la esperada respecto al número de habitantes registrados en 2022/2023, si bien uno de éstos 11, Montseny concretamente, anteriormente a 1981 había registrado cifras de población mayores a esa fecha (año 1940). Esto quiere decir que el crecimiento experimentado ha sido mayor a lo esperado hasta el punto de que

algunos podrían duplicar o incluso triplicar potencialmente su población en base al territorio urbanizado actualmente. Trasladado a cifras, los 320 municipios analizados ofrecían en 1981 una población de 17.880.973 habitantes, ascendiendo la cifra en 2022/2023 a 20.837.235 ciudadanos, mientras su población potencial en base a la registrada en 1981 y superficie construida hasta 2019 es de 38.142.844, lo que significa que, teóricamente, con lo edificado, podrían asimilarse 17.305.609 habitantes, o lo que es lo mismo un 45,3% más de población.

**Figura 1. Ejemplo de cómo municipios, caso de Colmenar Viejo en la Comunidad de Madrid, continúan con el “boom” inmobiliario en 2024 expandiéndose como manchas de aceite consumiendo gran cantidad de territorio. En el ámbito de la fotografía se ha afectado al Arroyo del Espino y a su zonificación del espacio fluvial (servidumbre y/o policía) y con ello a la vegetación y fauna circundante, caso de algunos piruétanos (*Pyrus bourgaeana*), arbolillo caducifolio incluido en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas<sup>1</sup>.**

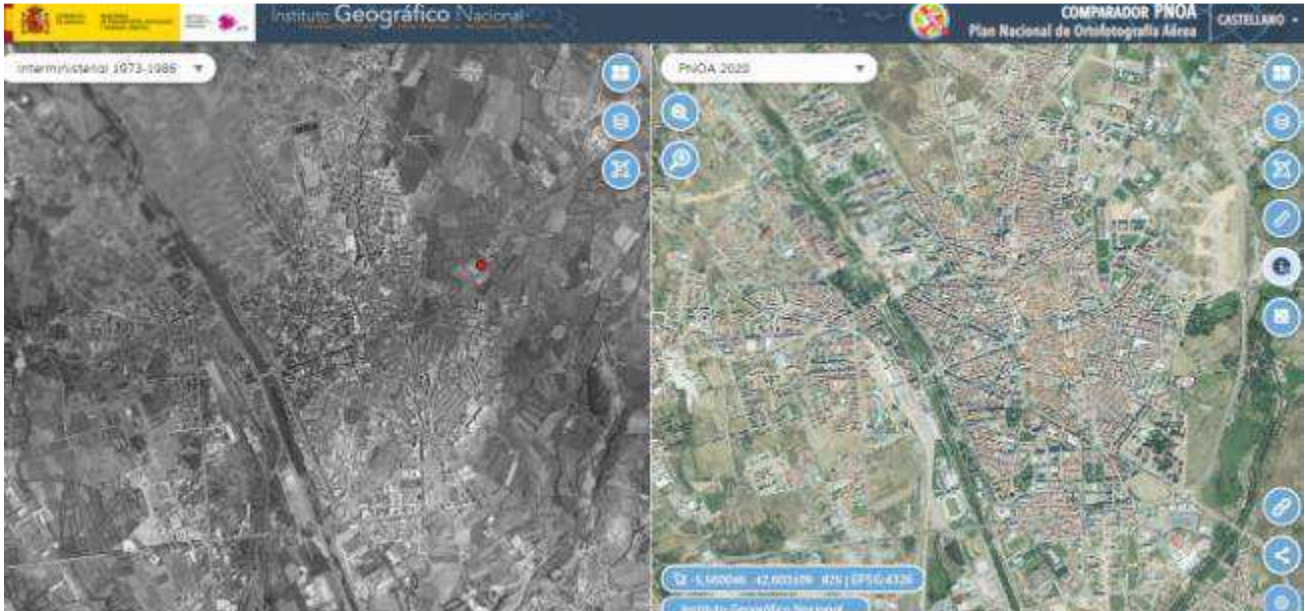


Además de en municipios de entornos rurales, en parte por la merma de población acaecida en muchos de ellos, existen otros en donde se han observado hechos destacados. Por ejemplo León en estos últimos 40 años ha perdido unos 10.000 habitantes, mientras su superficie urbanizada ha aumentado, nada menos, que un 54,14%, sucediendo algo parecido en varios municipios más pequeños como por ejemplo Candeleda en Ávila, Iznalloz (Granada) o Tabernas (Almería). Otra situación representativa es que a pesar de aumentar la superficie construida, ésta no lo ha hecho tanto como debería para el volumen de habitantes que albergan actualmente. A modo de ejemplo citaremos a espacios tan antagónicos como Cercedilla en la Comunidad de Madrid o Benidorm en Alicante. En el caso del primero, se pone de manifiesto que no hace falta construir

<sup>1</sup> <http://anapri-asociacionnaturalistaprimilla.blogspot.com/search?q=piru%C3%A9tano>

tanto para aglutinar a más población, y en el del segundo, que la construcción en altura (a pesar del desmesurado crecimiento del municipio en 70 años) hace que absorba mejor el aumento de habitantes registrado.

**Figura 2. Comparativa de la ciudad de León (Interministerial 1973-1986 con PNOA 2020).**



**Figura 3. Comparativa casco urbano de Cercedilla (Interministerial 1973-1986 con PNOA 2020).**



**Figura 4. Comparativa de la evolución de Benidorm (OLISTAT 1997-1998 con PNOA 2021).**

Hay que tener en cuenta, que la superficie construida actual al igual que la de años atrás, incluye los espacios ocupados por industrias, incluyéndose aquí también las polémicas macrogranjas. Si bien es cierto que en un número considerable de municipios se han implantado polígonos de diversa índole, algunos de ellos consolidados y ocupados, también lo es que otros han sido solo urbanizados, estando a la espera de un uso que no llega como en el caso de algunas promociones inmobiliarias, hasta el punto de que algunas de ellas han sido saqueadas si se habían implantado elementos de valor como puertas, ventanas, cableado, etc. También se da la circunstancia de que espacios anteriormente industriales han sido reconvertidos en lugares destinados a vivienda o espacios verdes. Estos últimos en algunos pueblos y ciudades han ganado protagonismo, mientras otras urbes parecen llevarse mal con aquello que tenga que ver con reverdecir los espacios frecuentados por sus ciudadanos. Otra consideración que ha de hacerse, es que el urbanismo que tiende a realizarse en los últimos años presenta, en ocasiones, una tipología algo más dispersa con menor altura en los bloques de viviendas, siendo algunas de ellas de tipo unifamiliar, lo que contrasta también con el hecho de que algunas de las principales ciudades, y aquellas de tipo medio, también construyen edificios a modo de pequeños o medianos rascacielos que sirven de “emblema” a pesar de su discutida estética.

En cualquier caso, aunque las cifras potenciales de población no se correspondan con una realidad absoluta, sí dejan bien a las claras una radiografía de lo que sucede en gran parte del territorio español, incluyendo sus comunidades insulares y las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla. Para ello, toda la información se proporciona en Anexo en modo tabla Excel.

#### **4. Impactos ambientales derivados:**

La situación de expansión urbanística genera, como no puede ser de otra manera, un elevado número de impactos en el territorio donde se produce, sobre todo en diferentes elementos ambientales. Serían:

##### **4.1. En los suelos:**

Se ven afectados por la propia expansión urbanística ocupando la superficie en donde antes estaban presentes, ya fuese en forma de arcillas, limos arenas o con presencia de roca madre. En ocasiones puede tratarse de suelos con algún grado de antropización, pero en bastantes otras se trata de aquellos que

presentan una elevada capacidad agrológica, ya sea para el asentamiento de cultivos o para albergar vegetación natural de gran valor.

#### 4.2. En consumo de recursos naturales:

Todo proceso de urbanización lleva asociado un consumo de numerosos recursos naturales debido al empleo de materiales como cemento, madera, cobre, aluminio, plásticos, cartón, fibras sintéticas o artificiales, etc.

En el caso del cemento se obtiene a través de la mezcla de caliza y arcilla en un proceso que genera elevadas emisiones de CO<sub>2</sub>, de unos 900g por kilo<sup>2</sup>. Respecto a la madera solo la certificación de la misma procedente de bosques sostenibles ya sea FSC o PEFC pueden llevar asociados ciertos criterios de sostenibilidad. Si nos ceñimos al aluminio genera unas emisiones medias de CO<sub>2</sub> de 16,1 kg CO<sub>2</sub>/kg<sup>3</sup>, mientras el uso de plásticos es bastante más difícil de cuantificar dependiendo del tipo, formas y tipos de embalajes, etc., sucediendo algo similar con el papel y las fibras sintéticas o artificiales.

A todo ello se suman las emisiones derivadas del transporte de los materiales enumerados, lo que supone el consumo combustibles fósiles ya sea en forma de gasóleo, gasolina o gas natural licuado del petróleo (GLP), o de electricidad que puede proceder o no de fuentes renovables.

Pero el verdadero consumo de recursos naturales es el que se produce a consecuencia de la mayor demanda de agua (en la propia fase de construcción y elaboración de los materiales, como en la de disfrute de la vivienda, sobre todo en aquellas con jardín y piscina) y energía, difícil de cuantificar y que varía dependiendo de la edad y eficiencia de las edificaciones, y en su caso de las potenciales industrias o infraestructuras que se instalen. Debe señalarse que actualmente y en un futuro próximo una nueva amenaza por el desmesurado uso de dichos recursos es la pretendida construcción de centros de datos en municipios como Zaragoza, La Muela, Talavera de la Reina, Alcalá de Henares o Alcobendas, entre otros posibles, debido a que según estimaciones publicadas por el Instituto Español de Estudios Estratégicos, éstos centros representen hasta un 5 % de las emisiones de gases de efecto invernadero, cantidad comparable a la que emite la industria de la aviación. En el caso del agua la mayor parte generalmente proviene de fuentes potables que abastecen del líquido elemento a hogares y empresas, lo que en tiempos de sequía como los actuales, y que tenderán a agravarse con el Cambio Climático, podría tener importantes consecuencias para las poblaciones locales.

#### 4.3. En la biodiversidad/geodiversidad

La biodiversidad es una de las grandes afectadas en el proceso de urbanización, debido a que el aumento de la superficie construida lleva aparejada la ocupación de numerosos hábitats. Ríos, marismas, lagunas, dunas, encinares y bosques de diversa índole, retamares, formaciones montañosas, roquedos, cuevas, turberas o espacios agrícolas de gran valor, han sido borrados del mapa y por tanto han desaparecido para siempre con gran pesar de muchos ciudadanos. Y lo más preocupante, es que en muchas ocasiones se ha realizado afectando a espacios y especies con alguna figura de protección y contraviniendo el enunciado de Directivas Europeas como la de Aves o Hábitats, además de convenios internacionales como el Ramsar. Entre las especies de flora amenazadas afectadas por el afán urbanizador pueden citarse la morra o alcachofa

---

<sup>2</sup> <https://www.ennomotive.com/es/produccion-de-cemento/#:~:text=En%20peso%2C%20por%20cada%201000,en%20la%20producci%C3%B3n%20de%20cemento.>

<sup>3</sup> <https://www.autoform.com/es/sobre-nosotros/sostenibilidad/produccion-de-aluminio-y-acero/>

silvestre (*Cynara tournefortii*) en Coslada, donde en 2013 fue denunciado lo que fue considerado como la mayor extinción simultánea de especies raras en la Comunidad de Madrid, incluyéndose entre ellas también algunas de insectos como el grillo de visera (*Sciobia lusitanica*)<sup>4</sup>.

Repercusión en los medios de comunicación tuvieron la urbanización pretendida en Villanueva de Gómez (Ávila) en el año 2009, que solamente en los viales construidos supuso la tala de 10.000 pinos en el único espacio forestal de La Moraña afectando al águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*)<sup>5</sup>. La costa igualmente ha sido uno de los lugares con una mayor edificación sufrida bien sea por la construcción de urbanizaciones que ha impactado en multitud de espacios a aves tan escasas como el Chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*)<sup>6</sup>, o de nuevas infraestructuras como el Puerto Industrial de Granadilla en la isla de Tenerife donde se perturbaron sebadales y especies faunísticas como la tortuga boba (*Caretta caretta*) o la Piña de Mar (*Atractylis preauxiana*)<sup>7</sup>. Territorios montañosos como el Valle de Castanesa en el pirineo oscense tampoco se han librado del afán urbanizador, donde a pesar de la ausencia de nieve como hemos podido observar en la mayoría de los últimos inviernos, se siguen ampliando dominios esquiables condenados al fracaso que en este caso inciden negativamente en el urogallo pirenaico (*Tetrao urogallus aquitanicus*) con pérdida del hábitat y molestias directas tanto en invierno como en reproducción<sup>8</sup>. En otras ocasiones solo gracias a lepidopterólogos de contrastada valía nos enteramos de afecciones sufridas por otro tipo de fauna más desconocida, caso de las mariposas, en ciudades cómo Madrid, más concretamente en el Barrio de Hortaleza (Manoteras) para la especie *Zegris eupheme*, o de la extinción de la única colonia existente de *Chazara prieuri* en la Comunidad de Madrid en el municipio de Rivas Vaciamadrid (García Carrillo A, Com. Pers. 2024).

**Figura 5. Viales abiertos en la pretendida urbanización de Villanueva de Gómez.**



<sup>4</sup> <https://www.ecologistasenaccion.org/26028/la-destruccion-del-miniparaiso-botanico-de-coslada-se-internacionaliza/>

<sup>5</sup> <https://www.revistaquercus.es/noticia/5819/nacional/caso-villanueva-de-gomez:-continuara-adelante-la-via-penal-.html>

<sup>6</sup> <https://www.revistaquercus.es/noticia/2935/articulos/medidas-de-conservacion-para-el-chorlitejo-patinegro-en-galicia.html>

<sup>7</sup> <https://www.wwf.es/?8260/puerto-granadilla>

<sup>8</sup> <https://arainfo.org/uno-de-los-ejemplos-mas-insostenibles-y-daninos-grupos-ecologistas-piden-a-psoe-podemos-y-cha-que-paralicen-las-obras-de-castanesa/>

Figura 6. Ejemplar juvenil de águila imperial.



Figura 7. Comparativa del Puerto de Granadilla (SIGPAC 1997-2004 con PNOA 2021).





Otros casos más conocidos repartidos por la geografía española y que han afectado a multitud de especies de flora y fauna han sido la ampliación del aeropuerto de Barajas que supuso la derivación del río Jarama entre el municipio de Madrid y el de Paracuellos del Jarama, el del Prat en Barcelona con la ocupación del delta del río Llobregat, el de sin aviones de Ciudad Real junto a la ZEPA ES 000157 Campo de Calatrava (de especial importancia para las aves esteparias), o la reducción del espacio ocupado por la Albufera en Valencia.

**Figura 8. Comparativa del Aeropuerto de Barajas (OLISTAT 1997-1998 con PNOA 2020).**



**Figura 9. Comparativa del Aeropuerto El Prat (OLISTAT 1997-1998 con PNOA 2021).**

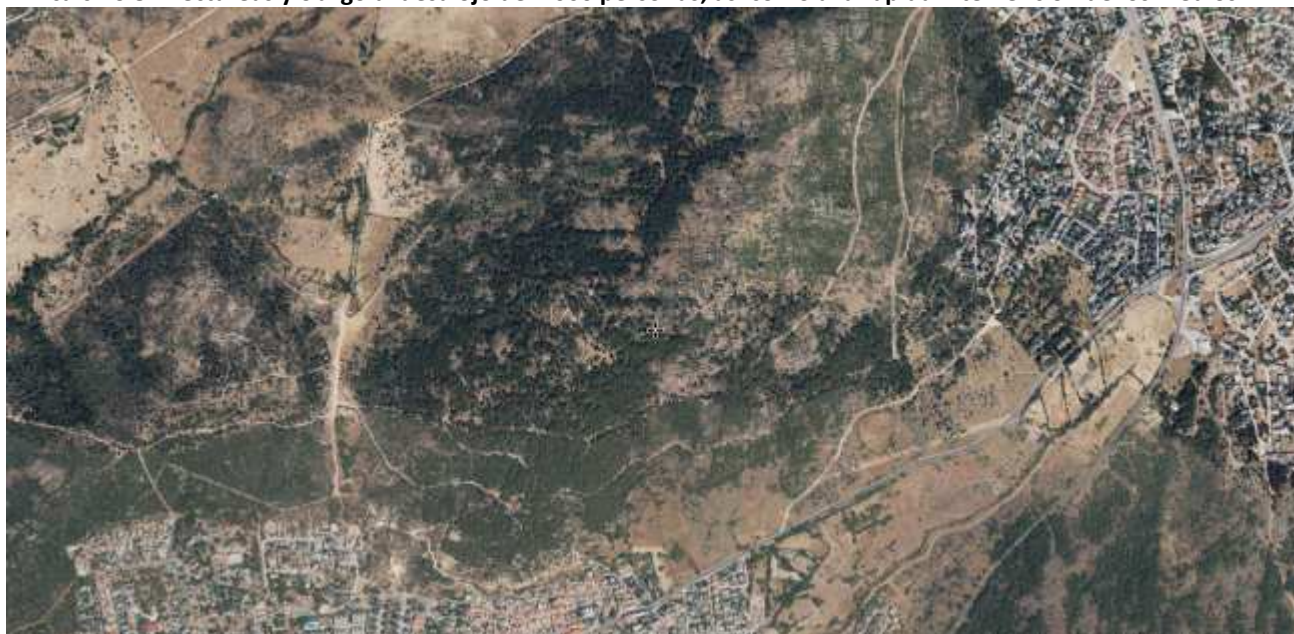


**Figura 10. Comparativa del Aeropuerto de Ciudad Real (SIGPAC 1997-2003 con PNOA 2021).**

Podrían haberse citado muchos otros ejemplos, inclusive aquellos referentes a los diferentes Planes de Infraestructuras (PEIT) aprobados, pero se ha preferido dejarlos para insertarlos en el apartado dedicado al paisaje.

Simplemente terminar señalando que la biodiversidad también puede ser afectada de manera indirecta cuando la urbanización se produce en espacios cercanos a vegetación, en la denominada interfaz urbano forestal, lo que puede derivar, si no se toman las debidas precauciones, en potenciales incendios forestales con las repercusiones que eso puede tener en la naturaleza circundante.

**Figura 11. Urbanización en interfaz urbano forestal en el municipio de Collado Mediano (Comunidad de Madrid). Esta situación desembocó en 2022, dos años después de la toma de la fotografía aérea, en un incendio forestal que calcinó 82 hectáreas y obligó al desalojo de 2.000 personas, así como a la rápida intervención de los medios.<sup>9</sup>**



<sup>9</sup> <https://www.que.madrid/2022/10/19/paloma-martin-llega-tarde-al-incendio-de-collado-mediano-361327/>

#### 4.4. En la generación de residuos

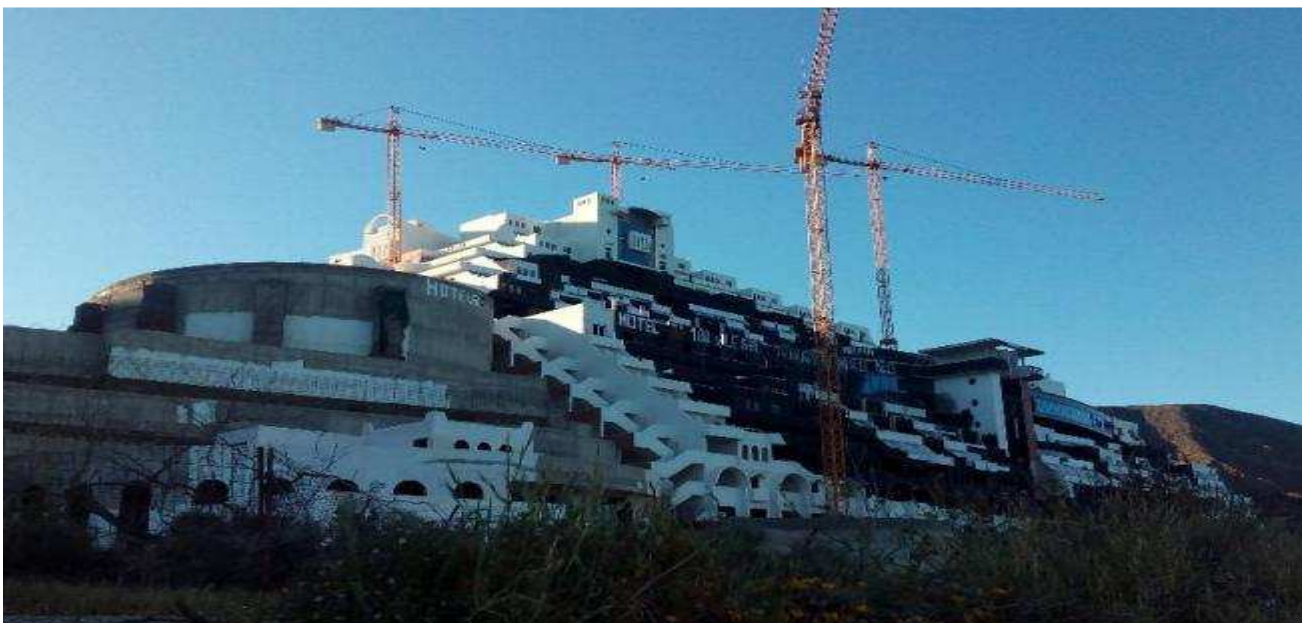
La construcción es uno de los grandes generadores de residuos hasta el punto de que la categoría RCDs hace mención a los mismos. De este modo, aparecen residuos inertes, envases y peligrosos, que si bien hoy en día gran parte pueden sufrir procesos de reciclaje e insertarse en lo que ha venido a denominarse Economía Circular, otros pueden acabar incinerados o en vertederos, con la contaminación y afecciones que ello supone.

#### 4.5. En el paisaje

El paisaje es uno de los elementos que más ha sufrido el aumento de la superficie construida teniendo numerosos ejemplos repartidos por todo el territorio nacional, donde sus vistas han sido gravemente alteradas y con ello la calidad paisajística del entorno, debido a la fragilidad de los elementos que lo constituyen. Ejemplos de ello han sido:

- El Algarrobico en Carboneras (Almería) en Pleno Parque Natural del Cabo de Gata.
- El Mar Menor en varios municipios de la Región de Murcia.
- Hoteles Riu en el Espacio Natural Protegido de las Dunas de Corralejo de Fuerteventura y en Maspalomas, Gran Canaria.
- La urbanización Marina Isla de Valdecañas, en la ZEPA ES0000329 Embalse de Valdecañas.
- La urbanización de Matalascañas en el municipio de Almonte junto al Parque Nacional de Doñana.
- La mal llamada Ciudad del Medio Ambiente en el Soto de Garray en Soria, junto a la ZEC ES4170084 Riberas del Río Duero y afluentes.
- Urbanización de Cerrías en Piélagos (Cantabria) al lado de la ZEC ES1300004, Dunas de Liencres y Estuario del Pas.
- Meseta ski en Tordesillas (Valladolid), donde se implantaron pistas de sky sobre una superficie quemada en plena meseta castellana.
- Urbanizaciones de Chiloeches en Guadalajara situadas junto a un cerro con matorral mediterráneo en las inmediaciones a interfaz urbano forestal.

**Figura 12. Hotel de El Algarrobico considerado como uno de los mayores escándalos urbanísticos del litoral español.**



**Figura 13. Comparativa Marina Isla de Valdecañas (SIGPAC 1997-2003 con PNOA 2021).**

Además de en el paisaje relacionado con los elementos del medio físico con los que interacciona, queremos resaltar como incide la superficie construida con el propio paisaje urbano. Un claro ejemplo es la ciudad de Madrid, donde si ya con los datos manejados podría albergar una población de 5.671.108, cuando la realmente censada en 2023 es de 3.332.035, se pretende recientemente con la Modificación de las Normas Urbanísticas (NNUU) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 17 de abril de 1997 dar cabida a 204.000 nuevas viviendas, según aparece en un medio de comunicación<sup>10</sup>. En esa noticia se expone en su titular que esto supondrá un crecimiento tanto como Santander, si bien en su contenido se dice será superior a ciudades como Salamanca, Santander o Móstoles. Pues bien, no solo eso, si en 2023 esas tres ciudades juntas suman 527.945 habitantes, a una media potencial de 3 personas por vivienda que es lo considerado normal (a pesar de que el número medio por hogar se redujo a 2,54 en 2021 en España), la modificación de las NNUU nos daría una cifra potencial de 612.000 nuevos habitantes. Ante situaciones como esta y teniendo en cuenta que Madrid presenta un 6,3% de viviendas vacías en 2021 según el INE, más luego todas aquellas clasificadas en los otros tres grupos a partir de la demanda eléctrica: las consideradas de con muy bajo consumo, de uso esporádico y resto de viviendas, hace preguntarse si realmente se necesita construir tanto, si existe esa demanda y si es sostenible tener a excepción de la Casa de Campo y el Monte de El Pardo todo un término municipal urbanizado, pudiendo rondar 1.500.000.000 m<sup>2</sup>. Quizás sería aconsejable un paisaje no tan duro y más amable con sus habitantes y para ello ciudades como Madrid (y gran parte de su Comunidad Autónoma) y otras, deberían abrir un debate para posiblemente replantearse no atraer más personas y que éstas se redistribuyan por poblaciones medias y pequeñas y por las pertenecientes al ámbito rural de la misma u otras Comunidades Autónomas, que con políticas adecuadas (económicas, sociales y ambientales) podrían ser receptoras o mantenedoras de habitantes.

<sup>10</sup> <https://www.20minutos.es/noticia/5193996/0/superficie-urbanistica-madrid-crecera-tanto-como-santander-con-sus-nuevas-normas/>

**Figura 14. Operación urbanística Mahou-Calderón (Madrid) donde van a construirse 1.300 viviendas. Cercana a ella se encuentra el Pasillo Verde Ferroviario que acabó convirtiéndose en lo que algunos denominaron pasillo del ladrillo ante la ausencia de gran parte de los espacios verdes proyectados.**



#### 4.6. En elementos del patrimonio histórico

Los elementos del patrimonio histórico y sobre todo aquellos de tipo arqueológico han sido los que más han sufrido las agresiones a consecuencia de la urbanización de los espacios en donde estaban sepultados vestigios de nuestro pasado. Como en los aspectos relacionados con la biodiversidad o el paisaje no faltan ejemplos, caso de la necrópolis o denominado cementerio musulmán de Ávila que fue destruido durante las obras de construcción de una urbanización al suroeste de la ciudad a pesar de las campañas realizadas por historiadores, ciudadanos o documentales en pro de su conservación (García García V, Com Pers. 2024). Otro ejemplo lo encontramos con la demolición del Acueducto de Las Cumbres en el municipio de Huércal, que ha llegado a ser considerado el mayor atentado contra el Patrimonio Histórico Andaluz de la Cultura del Agua<sup>11</sup>. Pero quizás por su magnitud y elocuencia, han de destacarse las declaraciones de la propia directora general de Patrimonio de Canarias en 2022, María Antonia Perera, donde afirmaba “Los atentados contra el patrimonio en las Islas son casi diarios”. Así yacimientos de excepcional valor han sido borrados de la memoria de las islas, siendo el asentamiento guanche por el macroproyecto turístico en el municipio de

<sup>11</sup> <https://www.ecologistasenaccion.org/177060/atentado-contra-el-patrimonio-historico-andaluz-de-la-cultura-del-agua/>

Adeje (Tenerife) o la mayor necrópolis de aborígenes en España en el Lomo de Maspalomas (Gran Canaria) durante la ampliación de la autopista GC-1, claros testigos de ello<sup>12</sup>.

## 5. Impactos sociales derivados:

Junto al medio ambiente y la biodiversidad también se generan impactos sociales que al menos deben mencionarse, al estar muchos de ellos igualmente de actualidad.

### 5.1. En el precio de la vivienda

Es uno de los asuntos que está en boca de muchos jóvenes al no poder independizarse y/o formar un proyecto de vida, y si lo hacen, en muchas ocasiones, han de efectuarlo compartiendo piso con otras personas en su misma situación. Por eso, aunque en la fecha de la que parte ésta investigación (1979-1981) podría darse dicha circunstancia, era más habitual el poder acceder a una vivienda en propiedad o alquiler debido a la menor proporción de salario que había que destinar para satisfacer esa necesidad esencial. De esta manera y aunque no existen datos del todo precisos, según entre otras fuentes la Sociedad de Tasación<sup>13</sup> y el INE, el precio medio de la vivienda en España a comienzos de los 80 se aproximaba a los 150 euros/m<sup>2</sup>, mientras rondaba los 2000 euros/m<sup>2</sup> en 2020<sup>14</sup>. Por otra parte, en 1980 el salario medio bruto mensual en España se aproximaba a los 300 euros<sup>15</sup>, mientras actualmente se sitúa en los 2.128 euros según el INE<sup>17</sup>. Por lo tanto el esfuerzo para adquirir una vivienda hoy en día se ha duplicado, y muy probablemente más que eso en el caso del alquiler<sup>18</sup>.

El como se ha llegado a ésta situación sin entrar en detalles, pues no es el fin de este documento, hay que buscarlo en diferentes causas, ya sean legislativas, bancarias, políticas o especulativas con la aparición reciente de los denominados fondos buitres. Aunque es objeto de debate, entre las posibles soluciones a esta situación, necesitada de bastante reflexión, se sugieren, además de políticas de vivienda y públicas orientadas al alquiler, otras referentes a la exigencia de cargas impositivas o de gravamen a partir de la tercera vivienda en propiedad como posible solución para sacar a la venta o alquiler viviendas actualmente vacías. También, el control del alto precio de las hipotecas que debido a impagos ha supuesto un stock de vivienda en posesión de los bancos, o el aplicar beneficios fiscales para el asentamiento de población en el medio rural.

### 5.2. En el número de personas que habitan una vivienda

Del lo enunciado en el apartado anterior, a consecuencia del esfuerzo para adquirir y sobre todo para alquilar una vivienda, actualmente hay viviendas que se alquilan no solo por habitaciones, también por camas o sofás a precios realmente elevados. A pesar de que ésta situación pueda no ser nueva, comparativamente, a consecuencia del menor esfuerzo monetario que había que realizar en los 80, el

<sup>12</sup> [https://www.eldiario.es/canariasahora/sociedad/patrimonio-memoria-borrada-canarias\\_1\\_9564046.html#:~:text=la%20sociedad%20ind%C3%ADgena,%E2%80%9Clos%20atentados%20contra%20el%20patrimonio%20en%20las%20Islas%20son%20casi,borrar%20memoria%20en%20el%20Archipi%C3%A9lago.](https://www.eldiario.es/canariasahora/sociedad/patrimonio-memoria-borrada-canarias_1_9564046.html#:~:text=la%20sociedad%20ind%C3%ADgena,%E2%80%9Clos%20atentados%20contra%20el%20patrimonio%20en%20las%20Islas%20son%20casi,borrar%20memoria%20en%20el%20Archipi%C3%A9lago.)

<sup>13</sup> [https://es.wikipedia.org/wiki/Precio\\_de\\_la\\_vivienda\\_en\\_Espa%C3%B1a](https://es.wikipedia.org/wiki/Precio_de_la_vivienda_en_Espa%C3%B1a)

<sup>14</sup> <https://noticias.habitaclia.com/precio-de-la-vivienda-en-venta/>

<sup>15</sup> <https://realadvisor.es/es/precios-viviendas>

<sup>16</sup> <https://www.jobatus.es/noticias/cuanto-se-cobra-en-1980>

<sup>17</sup> <https://www.idealista.com/news/finanzas/laboral/2023/11/24/809470-el-salario-medio-en-espana-alcanza-2-128-euros-al-mes-maximos-de-la-serie-del-ine>

<sup>18</sup> <https://prestamosideales.es/precio-pisos-40-anos>

número de personas que compartían una vivienda en alquiler era menor en el caso de aquellos que optaban por esta opción, pues era bastante habitual la compra en aquellos años.

### 5.3. En la segregación de espacios o barrios

Si bien es un hecho que se repite en la formación de cualquier ciudad, a consecuencia de la tipología de las edificaciones realizadas y la calidad de servicios, accesos y ambiental del entorno, la evolución señalada en el precio de la vivienda ha supuesto una mayor segregación espacial en los barrios existentes, unido a nuevas formas de ocupación de las edificaciones. Es el caso por un lado de la gentrificación y por otro de la turistificación, muy de moda sobre todo en el entorno del centro de las ciudades.

## **6. Conclusión:**

Puede decirse en base a los datos manejados que se ha construido más de lo que se debería durante los últimos 40 años, debido a que el leve aumento de la población registrado no se corresponde con la gran cantidad de territorio que ha sido edificada, y por tanto, antropizada. La flexibilidad en las normativas urbanísticas estatales, de las Comunidades Autónomas y en muchos casos de las municipales, pero sobre todo la ausencia de planificación, han dado lugar a una ocupación espacial alejada de la realidad, circunstancia observada, salvo excepciones, tanto en ámbitos rurales como en ciudades grandes y de tamaño medio.

Los suelos y su capacidad agrológica, junto con el paisaje, se han visto afectados, pero han sido sobre todo la flora y la fauna circundante a los entornos urbanos existentes, y en algunos casos la de espacios más alejados a ellos, las que más han sufrido el deterioro que se produce con el consumo de territorio. Y es que esta circunstancia tampoco ha dado respuesta a las demandas de los habitantes, que han visto como la masiva superficie construida no ha llevado aparejada ninguna mejora social en sus condiciones de vida, ni tan siquiera en el precio de la vivienda. Es más, de manera directa e indirecta se produce un mayor consumo de recursos renovables y no renovables (materias primas, agua, energía,...), más contaminación y un volumen considerable de residuos.

Hay que resaltar que sin biodiversidad y los procesos que se generan alrededor de la misma, no es posible la vida en la tierra, por lo que su conservación es básica, debiendo ajustarse los procesos urbanísticos a la población presente, a las demandas de sus habitantes y a la legislación existente que debe tener en cuenta la premisa de si realmente se quiere seguir habitando este bello planeta. Solo es posible un urbanismo, y es aquel que respete los límites biofísicos del planeta, compatibilizando la vida humana y la de todos los seres vivos presentes.

Por todo ello, es básico una correcta ordenación del territorio coherente con las personas, su bienestar y con la conservación del entorno y la naturaleza que nos rodea, al estar demostrado que todo eso mejora la calidad de vida.

## **BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA**

Hidalgo, Mar. El consumo de energía y agua en los centros de datos: riesgos de sostenibilidad. Documento de Análisis IEEE 69/2022.

[https://www.ieee.es/Galerias/fichero/docs\\_analisis/2022/DIEEEA69\\_2022\\_MARHID\\_Datos.pdf](https://www.ieee.es/Galerias/fichero/docs_analisis/2022/DIEEEA69_2022_MARHID_Datos.pdf) y/o enlace bie3 (consultado 5/febrero/2024).