

LA REDENSIFICACIÓN COMO RESPUESTA URBANA EN LA PLANEACIÓN DEL USO EXTENSIVO Y HORIZONTAL DEL SUELO.

Autores : Arq. Erwin Aguilar Chávez, Ing. Guillermo Araiza Chávez, Arq. Julio García Torres, Arq. Edgard Loaiza Urueta, Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, Ing. Julio Morrás Villicaña, Arq. Virtud Rangel Farías. Alumnos de la Maestría en Valuación Inmobiliaria en la Universidad de Durango Campus Morelia.

Abril 2009

RESUMEN

Los conglomerados urbanos actuales presentan un crecimiento acelerado de población y los medios para controlar el desarrollo urbano son insuficientes. La utilización del suelo en forma horizontal ha provocado la extensión de la ciudad invadiendo el espacio rural colindante. La redensificación urbana se presenta como una alternativa para el control de esa extensión y para el mejor aprovechamiento del suelo urbano, en conjunto con la planeación territorial.

Palabras clave: redensificación, periurbanización, rururbanización, transferencia de potencialidad, planeación urbana.

HIPÓTESIS

La redensificación de la ciudad es un mecanismo complementario para la ordenación del territorio, junto con los programas directores de desarrollo urbano que controlan la expansión horizontal y periurbana.

PERIURBANIZACIÓN Y RURURBANIZACIÓN

Hasta comienzos de este siglo existía una diferenciación clara entre lo que era rural y lo que era urbano, pero hoy en día esto no ocurre así, ya que la mayor parte del espacio presenta características que mezclan elementos de ambos mundos. Esto ocurre porque los espacios rurales y urbanos ya no son entidades encerradas en sí mismas como sucedía antes. Hoy en día las áreas rurales están subordinadas a las urbanas como consecuencia de su producción destinada a los mercados urbanos, y lo urbano utiliza a lo rural para crear nuevos asentamientos (urbanizaciones, barrios dormitorio, parques industriales, etc.) o como espacio de ocio, buscando un mayor contacto con la naturaleza, en consonancia con la mentalidad ecológica imperante actualmente. Los espacios urbanos actúan como centros de poder, comercio y administración de amplios territorios dependientes, articulándose como organizadores y dinamizadores del espacio. De este modo, superando los límites de las ciudades se observan las periferias que captan una cantidad importante de población, procesos de desconcentración industrial y un incremento importante de la actividad constructiva. Estas áreas periféricas están recibiendo, por tanto, una serie de elementos que proceden de las ciudades, entre los que pueden citarse diversas actividades económicas, sociales, de residencia y ocio, es decir, se está extendiendo el modo de vida urbano y funciones antes exclusivas de las urbes por amplias zonas del territorio.¹

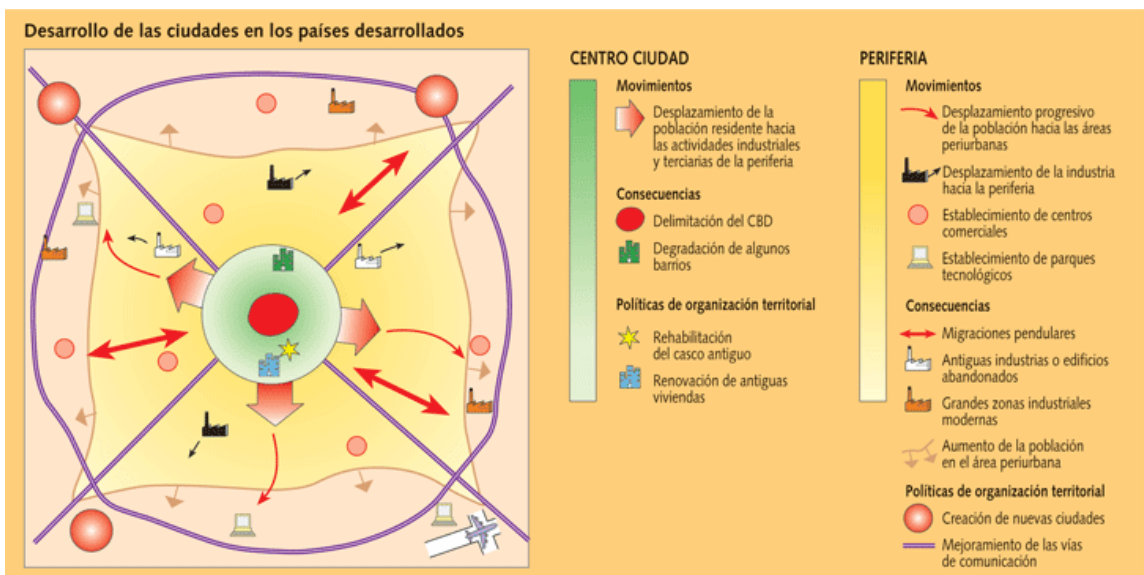
¹ FERRÁS SEXTO, C. y LOIS GONZÁLEZ, R. C. (1993): «Estructura urbana de las áreas metropolitanas gallegas. La estructura urbana de Santiago. ¿Un área metropolitana en proceso de formación?», *Papeles de Geografía*, n.º 19, pp. 115-124, Universidad de Murcia.

Para definir esta periferia de las ciudades han surgido una serie de términos como periurbanización, rururbanización o contraurbanización, que tienen el problema de no tener acepciones unánimemente aceptadas y ser utilizados con acepciones distintas según los autores, con lo que la confusión terminológica es patente. El espacio periurbano, es aquél situado en la periferia de la ciudad, que era eminentemente rural, pero que ha sufrido transformaciones profundas, tanto en el plano económico, como el demográfico y el social. El asentamiento de personas procedentes de la ciudad en estos lugares los convierte en espacios de carácter residencial, aunque esta gente sigue trabajando en las urbes, lo que hace que se produzcan cambios formales en el hábitat y en las comunicaciones. Así, este espacio pasa a tener numerosos usos (residencial, industrial, de ocio, agrícola, etc.). Por tanto, el término periurbanización define un nuevo proceso de ocupación del espacio en las proximidades de las ciudades

Por rururbano puede entenderse aquel espacio en el que se mezclan los paisajes urbanos y rurales, acercándose y compitiendo por esas áreas. La contraurbanización sería un movimiento de abandono de los centros urbanos por grupos acomodados de su población buscando una residencia en contacto con la naturaleza y próxima a la ciudad. De esta manera, la franja periurbana se nos presenta como un espacio donde se da una aproximación de áreas construidas, hábitat rural preexistente, parques industriales, espacios agrarios, vías de comunicación y lugares de ocio. Así, la ciudad entendida como tradicionalmente se hacía entra en crisis, y ahora habría que «sustituir el concepto de ciudad como núcleo principal aislado por el de "área metropolitana" o "región urbana" que suponen la consideración tanto de la población central como la de toda la orla periurbana intensamente conectadas con ella por flujos laborales cotidianos» (Lois González, 1992).²

² LOIS GONZÁLEZ, R. C. y TORRES LUNA, M. P. (1995): «Las periferias urbanas de Galicia», *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n.º 15, pp. 435-444, Madrid.
http://www.cervantesvirtual.com/servlet/SirveObras/08148330990803951869079/p0000001.htm#I_0_

Entre las causas que han generado el fenómeno periurbano están el deseo de mejorar la calidad de vida en los sectores más acomodados de la población, buscando una mayor amplitud de la vivienda y un mayor contacto con la naturaleza; la carestía del suelo en la ciudad, obligando a los menos pudientes a trasladarse a la periferia a vivir a los barrios satélites; o la congestión de la ciudad que ha obligado a crear parques industriales con accesibilidad óptima y en lugares más adecuados para esta actividad. Estamos, por tanto, ante la difusión del fenómeno urbano a través de amplios cinturones periféricos a las urbes, con características similares a las de las ciudades centrales, pero que se van degradando en sus características urbanas hacia las rurales cuanto más nos alejamos de esos núcleos, que son actualmente los auténticos ejes vertebradores del espacio en todo el mundo desarrollado.³



Podemos mencionar algunos de los inconvenientes de la periurbanización, como extensión urbana horizontal:

³ ZÁRATE MARTÍN, A. (1991): *El espacio interior de la ciudad*, Madrid.

⁴ http://www.kalipedia.com/geografia-general/tema/geografia-urbana/rururbanizacion.html?x=20070417klpgeogra_84.Kes&ap=2

- Se crean áreas residenciales de baja densidad.
- Consumo excesivo de suelo.
- Incremento en el precio del suelo.
- Especulación.
- Abandono de la actividad agrícola.
- Uso excesivo del auto.
- Movimientos pendulares diarios de los habitantes.
- Creación de ciudades dormitorio.
- Déficit en la provisión de servicios y equipamiento urbano.
- Abuso del consumo de agua en jardines, piscinas, campos de golf,
- Impermeabilización del suelo por la pavimentación.
- Interrupción de las corrientes pluviales naturales y recarga de mantos freáticos.
- Pérdida del equilibrio en los nichos ecológicos.
- Polarización social.

Como ventajas, podemos hablar de un mayor dinamismo económico en las zonas periurbanas, debidas al avance de la ciudad sobre lo rural, acercando las telecomunicaciones, redes de transporte, actividades comerciales diversas y servicios a personas que antes tenían que trasladarse hacia el centro de las ciudades cercanas.

LA REDENSIFICACION DE LAS CIUDADES.-

En los últimos años los desarrolladores de vivienda y los promotores inmobiliarios se han convertido en los auténticos diseñadores y desvirtuadores del urbanismo con el beneplácito de los Ayuntamientos y del Gobierno con la ayuda de la legislación vigente.

Este “Urbanismo del promotor” es un modelo especulativo y depredador del territorio que no responde al interés comunitario de la sociedad, sino al enriquecimiento rápido, de unos cuantos gracias a las reclasificaciones de terrenos rústicos o a la transformación de ejidos en pequeñas propiedades a través de la adquisición del dominio pleno (algunas veces a costos muy bajos en perjuicio de los pequeños propietarios).⁵

Actualmente se ha observado un crecimiento elevado de la superficie urbanizada de los municipios del país, ya que han crecido hasta en un 25%, cubriendo de concreto y asfalto el territorio rural en detrimento de la captación de agua superficial y de tierras de cultivo.

El proceso se ha intensificado debido al abandono de las tierras agrícolas por el bajo costo de compra de los cultivos y el alto costo de los insumos, por lo cual los Programas de Regularización de la Tenencia de la Tierra en los que se reclasifican miles de hectáreas de terreno agrícolas no respetan las tierras más fértiles ni el entorno de los principales espacios naturales.

Por lo anterior actualmente se puede percibir un modelo de ciudad difusa, donde las urbanizaciones se diluyen como una mancha de aceite, indefiniendo o difuminando los límites entre la ciudad y el campo y separando cada vez más los espacios adscritos a las diferentes actividades de las ciudades: residencial o doméstica, productiva o industrial, comercio, servicios, recreación, etc.; especialmente negativas son las urbanizaciones que suponen un crecimiento masivo de población (duplicando o triplicando el número de

⁵ “Ejidos son un negocio social” <http://www.elpais.com.co/paisonline/notas/Enero202008/ejidos.html>

habitantes de pequeños pueblos, pueblos cercanos o que se ubican a pocos kilómetros de los núcleos de población).

Este complejo fenómeno se trata de un fortísimo impacto ambiental (mayor aún en las urbanizaciones de baja densidad) enorme consumo de agua, destrucción desmesurada de terrenos agrícolas, aislamiento de ecosistemas naturales, aumento de las emisiones de contaminantes y alto costo energético por la dependencia del automóvil, saturación de las infraestructuras, etc.; un modelo que atenta contra el medio ambiente y la cohesión social, que hipoteca la calidad de vida de las generaciones futuras y que se trastoca la identidad.

La redensificación urbana en propuesta a la rururbanización, busca mitigar algunas de sus consecuencias como son⁶:

- **CONSUMO INSOSTENIBLE DEL AGUA**

El consumo doméstico de agua por persona, por día en las viviendas unifamiliares de las urbanizaciones, en especial en aquellas en las que tienen jardín y piscina que llega a elevarse el triple de los departamentos o las viviendas bajas sin jardín.

Este crecimiento de la demanda de agua (aún mayor si las urbanizaciones se asocian a campos de golf) aumenta la presión sobre los ríos y las aguas subterráneas, la construcción de plantas de tratamiento para promover nuevos crecimientos urbanos incontrolados es inaceptable por su impacto ambiental.

Por otra parte, las urbanizaciones impermeabilizan enormes superficies de territorio, que provocan una considerable pérdida de infiltración del agua de lluvia que tiene como consecuencia una menor recarga de acuíferos y una mayor violencia de las corrientes en las calles y avenidas por las que deben desplazarse.

⁶ Las nuevas tendencias migratorias: la urbanización del medio rural. <http://mural.uv.es/pepona/1aparte/1a021b.htm>

- **PERDIDA DE TERRENOS AGRICOLAS**

La ocupación de suelo agrícola supone una pérdida definitiva de producción del campo, un despilfarro de un suelo productivo que ha necesitado miles de años para formarse, muchas actuaciones urbanísticas ocupan suelos agrícolas o de huertas que poseen valores agroambientales elevados, en donde se han invertido importantes recursos para dotarlos de redes de riego (en algunos casos redes antiguas que tienen un gran valor histórico cultural).

- **INCREMENTO DEL TRAFICO**

Las urbanizaciones, por su carácter monofuncional (con uso exclusivamente residencial), obligan a sus habitantes a desplazarse en automóvil para desarrollar necesidades cotidianas (trabajo, educación, comercio, trámites, salud, recreación, etc.).

Además, la baja densidad de población impide un servicio de transporte público colectivo, económicamente viable que pueda atender con eficacia estas zonas dispersas.

Las consecuencias ambientales y sociales de este incremento del uso del vehículo para los desplazamientos cotidianos son muy importantes: consumo de combustibles fósiles, emisión de contaminantes de la atmósfera, ocupación de suelo por vialidades, ruido excesivo y de altos decibeles, peligro de accidentes, pérdida de autonomía de importantes sectores sociales (sobre todo infantes y ancianos que dependen de personas obligadas a ser sus chóferes).

- **PERDIDA DE IDENTIDAD, SEGREGACION O SECTORIZACION SOCIAL E INSEGURIDAD**

La urbanización del medio rural transforma el campo en un espacio desposeído de la cultura agrícola y de su historia, lo cual provoca la desaparición de los vínculos entre los habitantes y el territorio; en este contexto crecen el desarraigo social, el aislamiento y la pérdida de identidad de sentido de comunidad.

Estas nuevas formas urbanas, tampoco favorecen la cohesión social, ya que el mercado inmobiliario tiende a agrupar en cada urbanización a una población con un perfil socioeconómico muy semejante, impidiendo la coexistencia y la interacción entre grupos sociales diversos, que es una de las grandes riquezas de las ciudades.

Por otra parte la oferta masiva de suelo urbanizable no ha abaratado el precio de las viviendas sino todo lo contrario.

Otra consecuencia de este modelo urbanístico es el incremento de la inseguridad por la dispersión de las viviendas, desocupadas buena parte del tiempo, como por la pérdida de vida en las calles, reducidas a simples vialidades de circulación.

COSTOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS SERVICIOS

Las urbanizaciones no sólo hipotecan los recursos naturales, sino también la economía de los Ayuntamientos que se deslumbran con el dinero impositivo de las licencias de construcción de los primeros años. Al concluir la inyección económica que estas suponen comienzan los problemas, ya que los ingresos no compensan de ninguna manera los altos costos de mantenimiento de los servicios que demandan los nuevos residentes, redes de abastecimiento de aguas y de alcantarillado, depuración de aguas, recolección y tratamiento de la basura, aseo o limpieza de calles, alumbrado público, seguridad, etc.

Los costos son además muy superiores en modelos urbanísticos de baja densidad (unifamiliares, casas campestres, residencias, etc.), con una proporción desmesurada de redes viales y de servicios para tan solo unos cuantos vecinos por calle; al final es el conjunto de la vecindad de las poblaciones quien acaba haciéndose cargo de los sobrecostos originados por las urbanizaciones, en detrimento de otras necesidades.

El crecimiento poblacional sin ninguna previsión ni planificación ha provocado también en algunas zonas la saturación de las dotaciones sanitarias, educativas, culturales, etc.

- La urbanización del campo y su impacto en el entorno natural, con frecuencia las urbanizaciones se planifican alrededor de parques naturales, zonas húmedas, paisajes singulares, ríos, litorales, entre otros, ocasionando impactos inaceptables sobre los espacios naturales: Aislamiento biológico, desnaturalización del paisaje, introducción de nuevas especies de flora y fauna, etc. aún con las medidas de mitigación propuestas.

Es importante tomar en cuenta que las nuevas urbanizaciones requieren infraestructuras que multiplican el impacto ambiental: carreteras, vialidades y avenidas, canalizaciones de aguas potables y residuales depuradoras, depósitos de líneas eléctricas, etc.

PROPUESTAS

Para lograr una planificación urbanística sostenible, participativa y al servicio del conjunto de la sociedad, se debe justipreciar y defender el concepto de la ciudad compacta, tradicional, que combina una gran diversidad de usos en poco espacio, lo cual facilita la accesibilidad de los residentes, reduce la necesidad del transporte motorizado y favorece la cohesión social; las nuevas zonas urbanizadas, limitadas al mínimo imprescindible, deben ser contiguas a los núcleos consolidados.⁷

De esta manera, la propuesta se refiere a dos aspectos fundamentales, una, a la redensificación de la ciudad y la otra, a la ejecución de los programas de desarrollo urbano conforme a los códigos urbanísticos y ante una lógica de persecución del bien del conglomerado urbano, pensando de manera global y atendiendo los intereses generales de preservación y ordenamiento territorial en la extensión horizontal de la ciudad.

En cuanto a la redensificación;

Es posible subsanar las carencias actuales de las ciudades, por medio del mejoramiento o multiplicación de las zonas de alta densidad edificatoria, potenciación de las zonas verdes, pacificación del tráfico, mejora del transporte colectivo y reducción de la contaminación entre otras.

En respuesta se implementa un Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano, que es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los programas y a la autorización de la Secretaría correspondiente.⁸

⁷ <http://www.ecologistasenaccion.org/spip.php?article11042>

⁸ www.sedesol.gob.mx/archivos/802073/file/zacatecas/10.pps

El objeto del Sistema es lograr el mayor y mejor uso de los bienes y servicios de la ciudad y generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección de las áreas de conservación patrimonial, principalmente del centro histórico, así como de áreas de actuación en suelo de conservación.

Se fomenta la rehabilitación y la revitalización del Patrimonio construido existente (preservación y conservación de los centros históricos edificados), en lugar de promover nuevas construcciones, con el fin de causar menos daños ecológicos y evitar consumir más territorio.

Se promueve que en los edificios habilitados, se implementen sistemas para la eficiencia y conservación energética, tales como el uso activo y pasivo de la energía solar, separación de aguas grises y negras, plantas de tratamiento de aguas residuales, sensores de calor, sistema contra incendio, desalojo eficiente, sistemas de seguridad, zonificación de climatización, programa de puntos críticos, redes de comunicaciones, etc., de manera que la tecnología de los edificios inteligentes encuentre una adecuada aplicación en ellos.

En cuanto a la invasión de lo rural, periurbanización o conurbación:

Aplicación de los programas y legislación que corresponda, según la jurisdicción de los municipios, pero también promover la ordenación del territorio desde un papel supramunicipal, desde un gobierno regional.

Difusión de los requerimientos que deben cumplirse según los códigos de desarrollo urbano, en los asentamientos humanos que surgen en la periferia, de manera que puedan evitarse los desastros que ocurrieron en la ciudad por falta de planeación.

Implementar medidas de conservación ecológica y desarrollo sustentable, tales como el uso de créditos de hipoteca verde, uso de energía solar y eólica, reforestación, consumo racional de agua, captación de aguas pluviales, plantas de tratamiento, uso de pavimentos permeables, biodigestores, etc., de manera que surja un aprovechamiento integral y articulado de los recursos locales, incluyendo la cultura, sin comprometer el uso futuro de los recursos; sin abusar, depredar o contaminar y sin transferir problemas en el tiempo y

en el espacio. Se debe tener un total respeto por la vida, la naturaleza, la cultura y la historia de los pueblos, y considerar la diversidad como una riqueza y un recurso en si mismo, detentando como su principal objetivo el aumento de la calidad de vida del ser humano.⁹

Establecer medidas para impedir y controlar la especulación de terrenos agrícolas, expectativas de reclasificación que encarecen los precios de la tierra y desincentivan la actividad agraria.

Aplicación de un Plan de Revitalización de la Agricultura que de especial y significativa importancia a la agricultura ecológica.

Mejora de los servicios públicos en las zonas rurales tales como: escuelas, servicios de salubridad, servicios sociales y asistenciales, transporte colectivo, infraestructura básica, etc.

⁹ INFONAVIT, Programa Nacional de Fideicomiso, "Hipoteca Verde", <http://portal.infonavit.org.mx>, Mexico, 2009.

CONCLUSIONES

La ciudad influye sobre las zonas rurales que la rodean. La demanda de suelo provoca un aumento de los precios del terreno en el centro de la ciudad. Por eso, diversos usos tradicionalmente urbanos están situándose sobre suelo rural, que es mucho más barato: parques industriales, grandes zonas comerciales y recreativas, barrios residenciales, entre otros.

Entre la ciudad y las zonas rurales hay espacios que son difíciles de calificar, pues no pertenecen plenamente a ninguna de ambas áreas. Poseen características de los dos medios, debido a un proceso de irradiación o crecimiento de la ciudad hacia las áreas rurales que la rodean, y de la succión o absorción del campo por la ciudad central.

Este proceso está favorecido por la mejora de las telecomunicaciones y de las redes de transportes, pero provoca cambios profundos en la forma de vida rural. Por un lado, se abandonan las actividades agrícolas por otras industriales y de servicios, más rentables. Por otra parte, la población tradicional de agricultores, ganaderos y artesanos se sustituye rápidamente por nuevos habitantes, procedentes de la ciudad, en la que suelen seguir trabajando.

La redensificación urbana parece una solución complementaria a la expansión planificada de la ciudad, permitiendo que los vacíos urbanos tengan un mejor uso y se evite la especulación.

Todo esto puede ser provechoso si se controla y se apega a la legislación correspondiente, en materia de desarrollo urbano y planeación territorial.

Los proyectos de redensificación, sin embargo, deben planearse también en lo económico, es decir deben realizarse planes de financiamiento, en los que se prevea la participación de la iniciativa privada, con su regulación, ya que es probable que los municipios no tengan la suficiente liquidez para invertir en este tipo de proyectos.

La recuperación de los centros de las ciudades es un punto importante a tratar dentro de esta renovación urbana, ya que el uso mixto de estas zonas permite la regeneración de los espacios, habitantes que pasan de continuo y se institucionalizan como observadores del mantenimiento del centro, le dan vida a cualquier hora, de manera que, hacer que las personas vuelvan a habitarlo es una prioridad. Y por otra parte, los recursos obtenidos por los beneficios de la potencialización pueden bien destinarse a la protección, mejoramiento y conservación de los sitios patrimonio, así como en inversión para el espacio público.

Los requerimientos de una ciudad con un crecimiento acelerado rebasan nuestra capacidad de respuesta y de previsión. Debemos tratar de aminorar el rango de destiempo. La necesidad de organizar la ciudad como un ente vivo, en simbiosis con el medio ambiente y la tecnología requiere de un gran nivel de planeación y tecnología para lograr la adaptabilidad y capacidad agregativa que cada modelo o conjunto orgánico exige.

Los planes de desarrollo urbano y organización territorial requieren de una colaboración de especialistas multidisciplinarios, así como de la participación colectiva de la población.

FUENTES

⁵ “Ejididos son un negocio social”

<http://www.elpais.com.co/paionline/notas/Enero202008/ejididos.html>

¹ FERRÁS SEXTO, C. y LOIS GONZÁLEZ, R. C. (1993): «Estructura urbana de las áreas metropolitanas gallegas. La estructura urbana de Santiago. ¿Un área metropolitana en proceso de formación?», *Papeles de Geografía*, n.º 19, pp. 115-124, Universidad de Murcia.

⁴ http://www.kalipedia.com/geografia-general/tema/geografia-urbana/rururbanizacion.html?x=20070417klpgeogra_84.Kes&ap=2

⁷ <http://www.ecologistasenaccion.org/spip.php?article11042>

⁹ INFONAVIT, Programa Nacional de Fideicomiso, “Hipoteca Verde”, <http://portal.infonavit.org.mx>, Mexico, 2009.

⁶ Las nuevas tendencias migratorias: la urbanización del medio rural. <http://mural.uv.es/pepona/1aparte/1a021b.htm>

² LOIS GONZÁLEZ, R. C. y TORRES LUNA, M. P. (1995): «Las periferias urbanas de Galicia», *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n.º 15, pp. 435-444, Madrid.
http://www.cervantesvirtual.com/servlet/SirveObras/08148330990803951869079/p0000001.htm#I_0_

⁸ www.sedesol.gob.mx/archivos/802073/file/zacatecas/10.pps

³ ZÁRATE MARTÍN, A. (1991): *El espacio interior de la ciudad*, Madrid.

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

ANDRÉS SARASA, J. L. (1985): "L'aire péri-urbaine de la ville de Murcia (Espagne)", *Les périphéries urbaines*, (Caen, Centre de Publications de l'Université de Caen), pp. 123-126

ANDRÉS SARASA, J. L. (1985): "Las área periurbanas: espacios plurifuncionales en crisis", *IX Coloquio de Geografía*, (Murcia, Centro Editorial de Servicios y Publicaciones Universitarias), II (2), pp. 11pàgs.

ANDRÉS SARASA, J. L. (1987): *El área periurbana de Murcia. Incidencias demográficas, financieras y espaciales.*- Universidad de Murcia. Secretariado de Publicaciones.- Murcia.- 160 pàgs.

BARRÈRE, P. (1988): "Urbanización del campo en los países industrializados", *Espacio Rurales y urbanos en área industrializadas*, (Bilbao, OIKOS-TAU), pp. 59-78

BAUER, G.i ROUX, J. M. (1976): *La rurbanisation ou la ville éparpillée.*- Editions du Seuil.- Paris.- 190 pàgs.

BERGER, M.;FRUIT, J. P.;PLET, F.i ROBIC, M. C. (1980): "Rurbanisation et analyse des espaces ruraux péri-urbains", *L'Espace Géographique* 4, pp. 303-313

BINIMELIS SEBASTIAN, J., (1990): *Caracterització i tipificació de les àrees rururbanes a l'illa de Mallorca.*- Universitat de les Illes Balears.- Tesi Doctoral (inèdita).1047 pàgs. (3 Vols.)

BRYANT, C. R.;RUSSWURN, L. H.i McLELLAN, A. G. (1982): *The city's countryside. Land and its management in the rural-urban fringe.*- Longman.- New York.- 249 pàgs.

CHAMPION, A. G. (1989): "Counterurbanization: the conceptual and methodological challenge", *Counterurbanization. The changing Pace and Natue of Population Deconcentration*, (London, Edward Arnold), pp. 19-33

CLOUT, H. G. (1976): *Geografía Rural.*- OIKOS-TAU.- Barcelona

CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO. Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo. Morelia, Michoacán, miércoles 26 de diciembre del 2007. Segunda Sección, Tomo CXLII, número 100.

ETXEZARRETA, M. (1988): *Desarrollo rural integrado*.- Secretaría General Técnica. M.A.P.A.- Madrid.

FERNÁNDEZ GARCÍA, F. (1984): *La franja periurbana de Gijón*.- Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Principado de Asturias. Ayuntamiento de Gijón. Banco de Bilbao.- Gijón.- 405 pàgs.

FREY, W. H. (1988): "Migración y despoblamiento de las metrópolis: ¿reestructuración regional o renacimiento rural? ", *Estudios Territoriales* **28**, pp. 15-38

GARCIA RAMON, M. D. (1992): "Desarrollo y tendencias actuales de la Geografía Rural (1980-1990). Una perspectiva internacional y una agenda para el futuro", *VI Coloquio de Geografía Rural. Ponencias* , (Madrid, A.G.E. Grupo de Trabajo de Geografía Rural. Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid), pp. 13-35

GAVIRIA, M. (1969): "La ideología clorófila", *Ciencia Urbana* **4**, pp. 59-63

GAVIRIA, M. (1985): "La competencia rural-urbana por el uso de la tierra", *Agricultura y Sociedad*, pp. 245-261

GÓMEZ MENDOZA, J. (1977): *Agricultura y expansión urbana*.- Alianza Editorial.- Madrid.- 352 pàgs.

GÓMEZ MENDOZA, J. (1984): "Las relaciones campo-ciudad en la provincia de Madrid", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense* **4**, pp. 149-165

GÓMEZ MENDOZA, J. (1987): "La agricultura periurbana. Su estudio. Sus Cambios. Sus políticas", *Agricultura y Socieda* **42**, pp.

GONZÁLEZ ENCINAR, M. A., (1982): *La franja rururbana de La Coruña*.- Universidad Complutense de Madrid.- 3 Vols. mecanografiats.

GOZÁLVEZ PÉREZ, V. (1984): "La rururbanización del litoral survalenciano", *Jornadas de Geografía y Urbanismo*, (Salamanca, Junta de Castilla y León. Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio), pp. 10

GOZÁLVEZ PÉREZ, V. (1985): "La rururbanización del litoral survalenciano", *Campus* **7**, pp. 40-45

HERVIEU, Bernard (1995): "El espacio rural europeo entre la ruptura y el desarrollo", in *Hacia un nuevo sistema rural*, (MAPA. Serie Estudios, Madrid), pp. 25-49.

ILBERY, B.(ed.) (1997): *The Geography of rural change*. Ed. Longman. Londres. 267 pàgs.

KAYSER, B.i SCHEKTMAN-LABRY, G. (1982): "La troisième couronne périurbaine: une tentative d'identification", *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, **53**, pp. 27-34

KNIGHT, R. J. (1979): "Static and dynamic approaches to the rural-urban fringe (Brighton)", *Brighton Polytechnic Geographical Society Magazine* **5**, pp. 24-31

LEWIS, G. (1997): "Rural migration and demographic change", in *The Geography of rural change*, (Ed. Longman, Londres), pp. 131-160.

LEWIS, G. J.i MAUND, D. J. (1976): "The urbanisation of the countryside: a framework for analysis", *Geografiska Annaler* **58B**, pp. 17-27

MATHIEU, N.i BONTRON, J. C. (1973): "Les transformations de l'espace rural. Problèmes de méthode", *Études Rurales* **49-50**, pp. 137-159

NEWBY, H. (1980): "Urbanización y estructura de clases sociales rurales: reflexiones entorno al estudio de un caso", *Agricultura y Sociedad*, (47) pp. 10-47

PRYOR, R. J. (1968): "Defining the rural-urban fringe", *Social Forces* pp. 202-215

ROMERO GONZÁLEZ, J. y ALBERTOS PUEBLA, J. M. (1993): "Retorno al Sur, desconcentración metropolitana y nuevos flujos migratorios en España", *REIS*, **63**, pp. 123-144

ROSSELLÓ VERGER, V. M. (1990): *Geografía Humana del País Valencià*.- OIKOS-TAU.- Barcelona.- 144 pàgs.

SÁENZ DE MIERA, A. (1995): "Prólogo", in GRAY, M.; HODSON, N.; GORDON, G.: *El teletrabajo*, (Colección fórum Universidad-Empresa, Madrid), págs. 9-47.

SANT, M.i SIMONS, P. (1993): "The Conceptual Basis of Counterurbanisation: Critique and Development", *Australian Geographical Studies*, (31) **2**, pp. 113-126

VANDERMOTTEN, C. (1985): "Bélgica: ¿El principio del fin de la periurbanización? ", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense* **5**, pp. 111-139

VERA REBOLLO, J. F.; PONCE HERRERO, G. J.i MARCO MOLINA, J. A. (1987): "Uso del suelo en el litoral suralcantino: competencias y propuestas de utilización", *IV Coloquio Nacional de Geografía Agraria*, (Tenerife, Universidad de La Laguna), pp. 175-189