

5. GEOGRAFIA URBANA

5.1. NÚCLEO POBLACIONAL DE TERRADILLOS

El pueblo de Terradillos se encuentra en la parte sur de su término municipal. Es un habitat concentrado cuyas casas de pizarra, en su mayoría, se disponen en una pequeña ladera en dirección este-oeste.

Aunque disponen de los servicios mínimos, aún queda mucho por hacer. El agua corriente, actualmente, es captada por pozos pero está en proyecto el poder traer las aguas del río Tormes. Existe tendido eléctrico y alumbrado público y, tan solo, un teléfono. Las necesidades de primera mano quedan solventadas por una tienda de alimentación. El Ayuntamiento, recientemente construido, dispone de un bar. En las dependencias de este mismo Ayuntamiento, los vecinos pueden acudir al consultorio médico y próximo a él está el Centro Cultural. Terradillos cuenta también con un servicio de autobuses que lo comunican con Alba y Salamanca.

Pero, sin embargo, el pueblo carece de pavimentación viaria y algunos otros servicios que, aunque no vitales, si son de necesidad para los vecinos.

5.2. LAS URBANIZACIONES DE TERRADILLOS. "LOS CISNES" Y "EL ENCINAR"

En 1977, el pueblo carecía de abastecimiento domiciliario de agua potable, de pavimentación y de alcantarillado, solamente luz y teléfono como únicos servicios. Demográficamente, como se ha visto en anteriores apartados, Terradillos estaba en decadencia con 246 habts, pero se dieron dos circunstancias que pusieron fin a esta situación.

En 1977, el nuevo Ayuntamiento democrático de la capital, se plantea una mejor ordenación de la actividad urbanística. A ello, se suman los planes para llevar el acuartelamiento a la zona de Alba, lo cual podría suponer una mayor demanda de terreno en esa comarca.

A finales de los 70, algunos particulares movidos por las consideraciones anteriores, proponen al Ayuntamiento de Terradillos, la adopción de unas Normas Subsidiarias de las que éste carecía. La ausencia de éstas se justificaba por ser un área territorial casi vacía, carente de demandas significativas y de la conflictividad urbanística propia de núcleos dinámicos; en lugar de Normas Subsidiarias se utilizaba El Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano.

Como consecuencia de estas Normas, surgen, en el punto del término municipal más cercano a Salamanca, las urbanizaciones de "Los Cisnes" y "El Encinar", cuyos primeros habitantes se instalan allí en 1980.

La justificación de esta actuación urbanística, según esas Normas Subsidiarias, es la viabilidad económica y física. Económica porque, dada la situación, la rentabilidad constructora solo puede darse en suelos rústicos y la justificación física por ser un suelo de escasa rentabilidad, por ser de fácil acceso por la CC-510, por su suficiente caudal de agua, por la facilidad de evacuación de vertidos residuales, acceso de suministro de energía eléctrica, y por la coyuntura favorable de ser los terrenos a edificar propiedad del constructor promotor de las urbanizaciones.

Los terrenos utilizados para la construcción de "El Encinar" tienen los siguientes límites: al norte, fincas particulares de Calvarrasa de Arriba; al sur parte de la finca de Valdescobela; al este, carretera comarcal 510, de Salamanca a Piedrahita al oeste, resto de la finca de Valdescobela.

Este plan de ordenación respondería al concepto de planeamiento parcial, definido en el artículo 13 de la vigente ley sobre régimen de suelos y ordenación urbana (9 de abril de 1976) con determinaciones adicionales establecidas en el artículo 53.2 del mismo texto legal, por tratarse de una urbanización de iniciativa particular. El Plan integra también las prescripciones del vigente régimen jurídico de las viviendas sociales y las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Salamanca.

En cuanto a las cesiones establecidas al Ayuntamiento de Terradillos, serían de dos tipos: unas obligatorias y gratuitas, de carácter público, como parques y escuelas; otras, para aumentar el patrimonio del suelo, cediendo el 10% de éste. Esta última cesión viene legislada en la ley del Suelo y se puede hacer también en metálico.

De la construcción de estas urbanizaciones se han derivado algunos problemas afectando estos en su mayoría a "El Encinar".

"El Encinar" se tiene que entender como un barrio dormitorio dentro de un medio rural. Tengamos en cuenta que la mayor parte de los vecinos proceden de la capital y la mayoría proceden de fuera del término. Esto plantea continuos desplazamientos y, aunque las viviendas al ser de protección oficial, eran económicamente accesibles para un amplio sector de la población, a ello hay que sumarle el coste de los cotidianos traslados de los vecinos.

Lo anterior nos lleva a concluir que Salamanca no es un área metropolitana que se pueda permitir una expansión de 10 Km, con los que la urbanización, al cumplir funciones de barrio dormitorio resulta excesivamente alejada.

Además, desde el punto de vista urbanístico, se produce una coyuntura bastante conflictiva: es una pequeña ciudad pero sin infraestructura urbana y, por otra parte, no existe el suficiente número de vecinos como para paliar esta situación. Tengamos en cuenta que, de las 640 viviendas existentes, tan solo están ocupadas, así nos lo confirma el censo de 1987, 213, lo cual

representa solamente un 33,6% del total.

Aunque el plan parcial se ha cumplido, existen además otros problemas. Desde el punto de vista del diseño urbano tiene dos defectos: el primero, es que no se adapta al medio físico, por lo cual, hay unos desniveles tremendos. Por otra parte y en el plano estético, es excesivamente monótono, le faltan elementos de situación que le asemejen con la típica ciudad burguesa en las que estamos acostumbrados a residir. Además, en relación con el campo que la rodea, no existe ninguna relación ni continuidad, hay un corte radical.

En cuanto a la calidad de vivienda cumple todos los requisitos.

El Ayuntamiento modifica en 1966 el planeamiento urbanístico anterior que monopoliza la posibilidad de construir únicamente para "Los Cisnes" y "El Encinar", adoptando un criterio más abierto e incluyendo una superficie mayor dentro del terreno urbanizable, diversificando de esta forma la oferta del suelo. Además, estas Normas también son más protectoras respecto a la parte antigua del pueblo, en el sentido de intentar mantener los tipos constructivos tradicionales, evitando así la rápida desfiguración del casco antiguo.