

Evolución y estructura urbana de Perpiñán (Francia). Dinamismo urbano y estructura residencial

MARÍA JESÚS GONZÁLEZ GONZÁLEZ*
MARÍA SIERRA FLÓREZ*

INTRODUCCIÓN

La historia de una ciudad y sus problemas actuales son el resultado de un proceso cuya lógica puede encontrarse en los mecanismos socioeconómicos actuantes y en el comportamiento de los actores públicos y privados dominantes. Se tratará de analizar la estructura urbana actual de la ciudad de Perpiñán que es el resultado de una evolución ciudadana en la que se entremezclan criterios y planteamientos añejos y nuevos. Se pretende estudiar la estructura residencial de los grandes conjuntos urbanos, que de forma modélica se observan.

Los factores geográficos no pueden por sí solos justificar y explicar el origen y posterior desarrollo de una ciudad. El germen urbano necesita para prosperar de un ambiente, de un cierto clima humano y la ciudad, por tanto, es siempre la mejor expresión de una civilización y de una sociedad. El Perpiñán actual en sus caracteres formales y estructurales como en su individualización en diferentes espacios funcionales, es el fruto de una larga evolución histórica. El análisis detallado de las variables morfoestructurales más significativas es el fundamento de la diferenciación zonal.

* M^a Jesús González González y María Sierra Florez. Dpto. de Geografía. Fc. de Filosofía y Letras. Universidad de León.

Este trabajo se lleva a cabo en el marco de un proyecto de investigación financiado por el Ministerio de Ciencia y Tecnología y FEDER (BS02002-02432).

Las crecientes intervenciones del Ayuntamiento canalizaron progresivamente el crecimiento urbano. Aún así, el desorden imperante se agravó con la construcción de urbanizaciones sin atenerse a un plan establecido, en un hábitat mediocre de condiciones de vida, dotaciones y equipamientos. Es el caso de los barrios de: Saint-Jacques, confinado entre la carretera de Canet y el Champ-de-Mars; Saint-Gauderique, aislado al sureste; Mailloles, bloqueado por las vías del ferrocarril y le Haut-Vernet, en la entrada norte de la ciudad (CAMPS. C., 2002).

Continuó la situación de principios de siglo, con un núcleo urbano (central y arrabales) saturado; aureolas de habitación desordenadas, anárquicas y mal equipadas; espacios vacíos debidos a terrenos privados no construidos pertenecientes al clero, dominios hortícolas y una serie de núcleos poblacionales situados en la aureola de Perpiñán.

El primer ensayo de ordenación territorial voluntario por parte del Ayuntamiento se realizó en 1929, en el marco de un proyecto global de urbanismo en el que se planificó una ordenación de tendencia residencial. La ocupación del sector meridional de las murallas se ocupó con edificios de tres plantas, respetando el entorno de la ciudadela anteriormente amurallada.

Perpiñán sufre, al igual que otras ciudades, el fenómeno de la periurbanización, unido en los últimos años a la explosión de la urbanización de los municipios de la segunda corona de influencia en torno a la capital. El éxito creciente de las casas individuales ha dado como resultado una extensión urbana de los espacios urbanizados realizada bajo forma de chalets (Mas Vermeil, Pascot, Porte d'Espagne entre otros) y una inversión del saldo migratorio, factor de la pérdida de numerosos efectivos y la disminución de la población joven. La implantación de equipamientos públicos, deportivos y culturales en algunas partes de la villa ha permitido reestructurar el territorio y crear espacios autónomos unidos a la lógica del conjunto de la organización urbana, conservando una unión coherente entre los barrios. Igualmente, ha permitido reforzar o crear polos de animación y dinamización de los distritos en los sectores de nueva apertura a la urbanización.

Los perpiñaneses, al igual que una gran parte de la población francesa, prefieren vivir en la periferia urbana por la tranquilidad, los bajos precios de las viviendas, la proximidad del campo, la seguridad, la ausencia de problemas que se suelen producir en el centro urbano. La situación geográfica, la orientación y la tranquilidad son los tres conceptos más citados en las encuestas. Siempre se tiene en cuenta la calidad de vida de la zona, sin que la distancia al centro o los desplazamientos en coche supongan un problema. La concepción de la distancia-tiempo y el uso del transporte público o

el vehículo propio son totalmente diferentes en las ciudades de talla media de Francia con respecto a las de nuestro país. El tamaño del terreno, la topografía o el precio son los factores menos tomados en cuenta.

La elección de una casa individual o de una vivienda en un bloque de pisos está asociada a las necesidades propias, tanto familiares como financieras. También se privilegia la situación del barrio, la tranquilidad, la presencia o no de jardín...etc. La demanda actual de pisos, según un estudio reciente realizado por Le Crédit Foncier (entidad bancaria), es cada vez mayor (SERRE, S. 1997). Cada vez se solicitan más los alojamientos de una o dos habitaciones (para estudiantes o personas que viven solas) cuyo alquiler es bastante accesible. Con respecto a las casas, el mercado actual de las casas individuales no cubre la demanda de la ciudad, teniendo que ubicarse en municipios vecinos (LUMINEAU, M et MOTTA, X., 1999). A pesar de los desequilibrios, los precios de venta y alquiler son razonables.

LAS BASES DE LA MORFOESTRUCTURA ACTUAL

Los orígenes de la ciudad son discretos y tardíos, pues no se encuentran menciones a la Villa Perpiñaní más que a partir de 992. Perpiñán surgió por el cambio de la residencia de los condes del Roussillon, hasta entonces sita en Ruscino (Château-en-Roussillon), a varios kilómetros del río Têt abajo. La decisión del cambio de lugar fue motivada por aproximarse a la vía Héracléenne o vía Domitia, eje de circulación proveniente de la Península Ibérica (HOFFMANN, Y., 1982). La localización es en un interfluvio, cerca del litoral, y sobre la colina Puig, al abrigo de las crecidas otoñales y de los terrenos anegados, y permitiendo una perspectiva de los territorios adyacentes. A finales del siglo XII se construyó un puente que cruzaba el Têt, franqueando así la barrera fluvial. La ciudad empieza a crecer debido a que en 1262 es capital del reino de Mallorca (MARCEL, A., 1994), y en esta época se desarrollaron los núcleos de Saint-Jacques y Saint-Matthieu, conviviendo artesanos, comerciantes y tenderos con las congregaciones religiosas dominicanas y franciscanas. En 1277 se construyó el recinto amurallado que limitaría su crecimiento hasta principios del siglo XX. El centro de la ciudad actual se fue configurando a lo largo de los siglos XV y XVI mediante las construcciones y los añadidos realizados por los Reyes de Aragón, quienes habían anexionado este territorio a su reino en 1443. A mitad del siglo XIII y durante el siglo XIV, Perpiñán absorbe los pueblos que le rodeaban; gana población en detrimento de Castell Roselló y Mailloles, se

extiende hacia Saint-Assisclé, Orle, Le Vernet y Saint-Génis-de-Tanyères. A finales del siglo XVIII Perpiñán era una pequeña ciudad de poco más de 10.000 habitantes, poco extendida y encerrada en sus murallas, formada por un entramado de calles estrechas y mal drenadas, desde las que se daba paso a callejones que permitían el acceso a los *coronels*, o grupos de casas organizadas alrededor de un patio, una fuente y en la que los habitantes se relacionaban y hacían vida social (MARCEL, A., (1994).

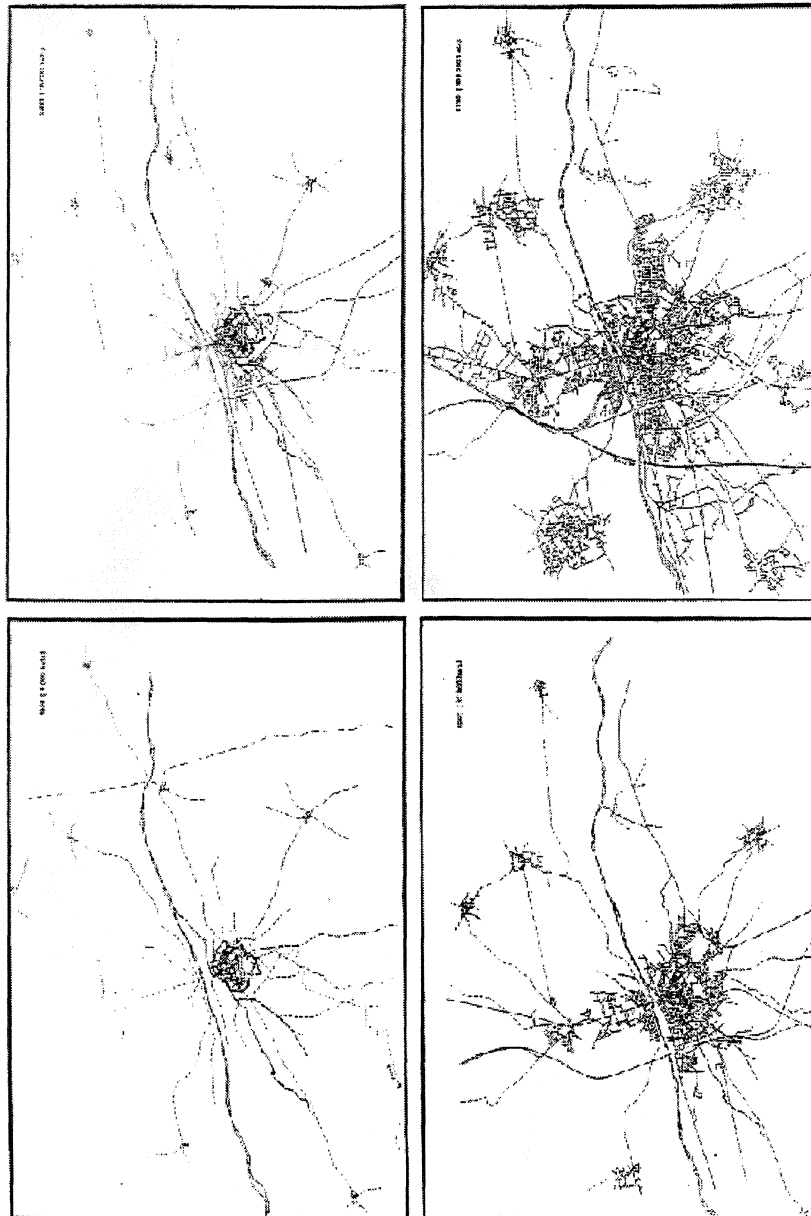
En las primeras décadas del siglo XIX Perpiñán seguía siendo una modesta ciudad, que vivía de la actividad del Gobierno Civil. Sus actividades eran principalmente agrícolas (cultivos de huerta), artesanales, y un intercambio comercial limitado por la carencia de vías de comunicación. Se llevaron a cabo modificaciones urbanísticas en algunas plazas, ampliaciones de algunas calles, construcciones de las primeras aceras, mejora de la iluminación pública mediante el gas producido por una fábrica situada a las afueras de la ciudad. Pero la red de aguas era deficiente, no había alcantarillas y los residuos se acumulaban en las calles produciendo epidemias. Durante el Segundo Imperio, entre 1855 y 1865, se promovieron grandes transformaciones, convirtiéndose en un importante nudo ferroviario que realizaba trayectos hacia los valles interiores y la costa, y se construyeron carreteras. Se produjo un enriquecimiento de la burguesía que se confirmó con el desarrollo de la producción vitícola, pero las ganancias no se invirtieron en la creación de industrias, evitando el desarrollo fabril en la zona. Tan sólo la fábrica de papel de fumar Job tuvo repercusión nacional.

La llegada del ferrocarril en 1859 produce la creación del barrio de Saint-Assisclé, que se sitúa alrededor de la estación y fue ocupado por trabajadores de la compañía ferroviaria SNCF. A partir de 1883 se llevó a cabo la ordenación de la avenida de la Estación, y se desarrollaron en torno a la ciudad los cultivos hortícolas y los viñedos ante la crisis de filoxera del noroeste de Francia. En 1896 Perpiñán pasa a tener 32.340 habitantes.

En el siglo XIX, a la altura del barrio Saint Martin, al sur del río Basse, nacieron una serie de arrabales en los que se desarrollaban actividades comerciales y artesanales. En ellos se implantaron también las actividades que se trasladaron del centro, principalmente aquellas contaminantes o molestas (como el depósito de basuras, la fábrica de gas, el asilo, el cementerio). En esta zona vivía la clase obrera y actualmente residen los grupos menos favorecidos económicamente. El crecimiento urbano se tradujo en una ciudad compuesta por piezas separadas; la ciudad amurallada y los barrios periféricos: Le Vernet al norte del Têt, Mailloles, Saint-Martin, Saint-Gauderique y Saint-Assisclé.

Durante el siglo XX se realizó el reagrupamiento de las distintas partes y su organización en conjunto, mediante la recuperación de los terrenos militares y la implantación de la red de transportes.

FIGURA 1. EVOLUCIÓN URBANA DE PERPIÑÁN. SUPERFICIE CONSTRUIDA



Fuente: Ayuntamiento de Perpignan. Elaboración propia

La “operación murallas” tuvo resultados diversos. Desde 1904 y hasta antes de la I Guerra Mundial, produjo una unificación del tejido urbano, la construcción de la totalidad del barrio de la Estación, la ordenación de Saint-Assisclé y la consolidación del sector oeste (HOFFMANN, Y., 1982). Un acontecimiento que marcó un hito importante en la historia de la ciudad fue el derribo de las murallas, llevado a cabo en 1904 (en torno a Saint-Jacques y la parte nueva de la ciudad) y en 1931 (Saint-Martin y la ciudadela hasta la puerta de Canet). En 1936 tiene 72.207 habitantes. Entre 1960 y 1970 se construyen más de 17.000 viviendas, extendiéndose hacia el este y el sur. El carácter especulativo de la primera gran operación inmobiliaria en Perpiñán se realizó en beneficio de las clases dirigentes, la separación social y la degradación del centro de la ciudad. Las tendencias de la urbanización no fueron muy claras, pues la mediocridad de las operaciones y la espontaneidad favorecieron el desorden en un contexto demográfico poco favorable (ALDUY, P., 1992).

FIGURA 2. EL MUNICIPIO DE PERPIÑÁN



Fuente: Ayuntamiento de Perpiñán.

La ciudad adquirió una fisonomía basada en la segregación social, continuando hasta hoy en día:

- Al este del Castillet, edificios y chalets cubrieron los terrenos liberados de los bulevares Wilson y Bourrat, concentrándose las clases altas y creando un sector residencial.
- Las clases desfavorecidas siguieron habitando el centro de la ciudad, en donde reinaba la insalubridad y se sucedieron las epidemias.
- El bulevar Clemenceau al oeste se cubrió de edificios, comercios y hoteles de lujo.

Por último, surgieron nuevos barrios, como la urbanización de Las Cobas, al este, que desde 1952 ha crecido progresivamente de manera regular; Saint-Gauderique, islote completamente aislado hacía treinta años, que se une a la ciudad y aumenta su extensión. En 1964 se construyó la Ciudad Universitaria y la ciudad no cesa de extenderse hacia el sur y este, principalmente en el eje de la Porte d'Espagne y Catalunya.

A lo largo de los años 60 se produjo el boom urbanístico de la ciudad: hacia el norte, el Haut Vernet, comunicado mediante otro nuevo puente sobre el Têt, el puente Arago, pero sobre todo hacia el sur, con la construcción de la nueva ciudad de Le Moulin à Vent, moderna y tradicional al mismo tiempo, densa y espaciosa, sembrada de jardines; de todas las operaciones realizadas, la construcción del Moulin à Vent fue la mayor y más ambiciosa, llevada a cabo por empresas constructoras en colaboración con entes públicos (CORBI, C., 1996). En los 80 se crearon nuevas urbanizaciones alrededor del Palacio de Exposiciones (comunicado por un tercer puente sobre el Têt) y sobre la orilla derecha del río, el Espace Méditerranée. La preocupación se centra en la renovación del centro histórico, pero el principal problema es la circulación del tráfico y el estacionamiento de automóviles.

Con el aumento poblacional de la ciudad, que superó 120.000 en los 80, se produjeron grandes modificaciones urbanísticas, tratando de corregir el desarrollo un tanto anárquico, efectuado hasta entonces. Se rehabilitó la parte antigua de la ciudad y se restauraron los barrios de la Réal, el de Saint Matthieu y el de Saint Jacques. Se demolieron algunos edificios y se multiplicaron las viviendas de protección social (HLM) en la zona norte, en los barrios del Bas y el Moyen Vernet. Las murallas de la parte sur se derriban, proliferando las casas individuales alrededor de la ciudadela. La ciudad no supo acoger adecuadamente a los numerosos inmigrantes que llegaban.

Además, el primer intento de ordenación voluntaria fue un fracaso, pues no resolvió la dicotomía entre la oferta de viviendas para la clase pudiente y la fuerte demanda de los grupos más desfavorecidos económicamente. Muchas de las casas permanecían vacías mientras numerosos perpiñaneses buscaban techo.

Lejos de llegar a industrializarse, Perpiñán ha perdido en los últimos años la mayor parte de las actividades que se llevaban a cabo, pasando a tener una orientación terciaria: administración y servicios, comercio y universidad (que cuenta con unos 8.500 estudiantes). Se intenta valorizar su patrimonio histórico y desarrollar sus capacidades turísticas y culturales (festival de cine *Confrontations*, exposiciones fotográficas de la muestra *VISA pour l'image*, celebraciones de la Semana Santa,... etc.)

FOTO 1.



Barrio Saint Jean visto desde el Castillet. Al fondo se distingue la catedral románica de Saint, con su campanario en hierro forjado.

FOTO 2.



Vista aérea de Le Moulin à Vent. En la parte central se distingue una zona boscosa que rodea al Depósito de agua que abastece al barrio

LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL Y ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO

La urbanización se aceleró considerablemente en las últimas décadas, primero en la periferia y posteriormente ocupando los espacios vacíos cercanos al casco histórico. Para reducir el escalonamiento del espacio urbano el Ayuntamiento pretende densificar el tejido urbano de los barrios periféricos de la ciudad. Este objetivo tiene otra finalidad: rentabilizar al máximo las nuevas redes de agua potable, saneamiento de aguas pluviales al igual que los equipamientos colectivos. La urbanización del sector al norte del río Têt esta restringida por el plan anti-ruidos, debido a la proximidad del aeropuerto, y por el *Plan de Prévention de Risques*: PPR (Plan de Prevención de

Riesgos Naturales). Las zonas de extensión urbana se localizan, por consiguiente, al sur y este de la aglomeración perpiñanesa ante la mala imagen de los barrios del norte.

La multiplicación de los edificios HLM (viviendas sociales de alquiler moderado) resolvió en parte el problema del hábitat insalubre de la clase obrera. Se construyeron los conjuntos de Le Point Rouge en Le-Bas-Vernet; Le-Moyen-Vernet (160 alojamientos); La Patte D'Oie (120 alojamientos). En 1953 el Ayuntamiento edificó las casas prefabricadas de la cité Bellus de Le-Haut-Vernet, una promoción oficial de viviendas semi-integradas que se perpetuaría. Estas 280 viviendas precarias y marginales, alejadas, que fomentaron la criminalidad y la segregación social, cobijaban a un grupo de población (esencialmente gitanos) con bajo grado de actividad y alta tasa de natalidad. En total, la oficina de los HLM y de la SIVP (Sociedad inmobiliaria de la provincia, de carácter mixto, compuesta por capital de organismos públicos y privados) ofreció 4.200 alojamientos entre 1960 y 1979.

La primera zona industrial se creó en 1963 en Le Vernet, en donde se instaló la floreciente empresa de papel Job. La delimitación de una zona industrial entre la vía férrea de Prades y la de Cerdère -hacia España- en los años sesenta, ha favorecido la puesta en marcha de actividades empresariales y depósitos. Las zonas industriales se sitúan al norte, en el Polígono norte; al suroeste, en torno a la CR 612; al oeste, en torno a la carretera de Prades y la zona de Saint-Charles y al sur, a lo largo de la carretera nacional 9.

La política urbana del municipio en materia de viviendas

El desarrollo de la ciudad de Perpiñán se hace principalmente mediante la construcción de urbanizaciones de casas. Los procedimientos típicos de urbanización responden a una importante demanda de casas individuales, tanto residencias principales como secundarias (BERTHET, C., 1999). De esta manera, la ciudad se extiende reduciendo el espacio agrícola.

Durante muchos años el Ayuntamiento ha tratado de contener este proceso; prueba de ello es la "nueva ciudad" Le Moulin à Vent (CORBI, C., 1996). La fuerte demanda de casas individuales ha hecho reflexionar a los responsables de la sección de urbanismo para llegar a soluciones adaptadas en la redacción de las normas del POS. Se intenta controlar los sectores en fuerte expansión, los del sector sur y este del municipio. El principio a seguir es romper la monotonía arquitectónica (se construían edificios sin tener en cuenta la calidad estética) y urbanística (utilización máxima de las superficies disponibles, minimización de los espacios públicos). Ante una ausencia de pautas a

seguir, se ha propuesto una variación del tipo de construcciones como solución ante el aumento de los *Coefficients d'Occupation du Sol*: C.O.S. (Coeficientes de Ocupación del Suelo) y la altura máxima de las construcciones.

La política de viviendas del municipio se centra esencialmente en la rehabilitación de las antiguas viviendas y se pretende reducir el total de viviendas vacías. A pesar de una oferta de viviendas HLM (Protección Oficial) del 16,4% en 2001 (según la DDE, Gobierno Provincial), se quiere mejorar la oferta de viviendas sociales, ya que muchos habitantes no pueden acceder a una propiedad individual por falta de recursos. Esta política de alojamientos forma parte del *Programme Local de l'Habitat* (PLH) iniciado por la Ley de Orientación de la Ciudad de 1999, un instrumento de planificación que articula la ordenación del territorio y las políticas urbanas. Trata de responder a las necesidades de viviendas asegurando un reparto equilibrado, ofreciendo viviendas a todos los rangos sociales y tratando de mantener la población del municipio.

Mientras que el número de viviendas (residencias principales) ha aumentado, la población está en disminución. La cifra de personas por unidad familiar disminuye constantemente.

TABLA 1. POBLACIÓN Y VIVIENDAS

Superficie	1.440 Ha
Población	105.027
Población de residencias principales	78.724
Viviendas	44.745
Viviendas principales	37.106
Viviendas vacantes	5.960
Viviendas secundarias	884
Viviendas ocasionales	795
Población por hectárea	897
Viviendas por hectárea	459
Viviendas sociales	1.653
OPHLM*	

* OPHLM: Office Public de l'Habitattion à Loyer Modéré; Oficina Pública de Alojamientos de Alquiler Moderado.

Fuente: INSEE. Censo 1999. Elaboración propia.

Estos datos son el reflejo de las actuales tendencias sociales con respecto a la vivienda (personas aisladas en grandes viviendas, familias monoparentales...). En los últimos años el número de viviendas construidas ha sido muy bajo, dado el excesivo precio de los terrenos, lo que provoca el desinterés de los constructores. Estudios recientes de la DEE (Gobierno provincial) en el

marco del proyecto PLH, muestran una disparidad entre la oferta y la demanda, sobre todo en cuanto a la evolución de los sistemas de acceso a la propiedad. Se han construido desde 1971 hasta 1992 91 urbanizaciones de casas que engloban 4.544 parcelas para viviendas individuales (313,5 Ha).

El número de viviendas vacantes en la capital aumenta progresivamente, fenómeno que se explica por la reticencia a alquilar, las relaciones de desconfianza entre los propietarios y los arrendatarios (originadas por la legislación francesa, que favorece al inquilino), un parque de viviendas muy antiguo y la desvalorización del precio de venta de ciertos inmuebles. En la actualidad, la mayoría de los habitantes prefiere viviendas individuales y en los últimos años se ha producido un aumento de la construcción de urbanizaciones y chalets, principalmente en la parte del Mas Vermeil.

TABLA 2. TIPOS DE VIVIENDAS EN LA CAPITAL Y EN PIRINEOS ORIENTALES

Tipos de viviendas	Perpiñán %	Aglomeración %	Provincia %
Individuales	27,9	86	61,7
Colectivas	70,1	11,6	35,2
Otras	2	2,4	3,1

Fuente: INSEE, Censo de población de 1999. Elaboración propia

Las viviendas colectivas se presentan en forma de bloques de baja altura, no más de dos alturas. Suelen estar formados por 6-10 pisos. Están situados en las carreteras que llevan a Canet y a Saint-Gauderique. No hay categoría social predominante, aunque la mayoría de los ocupantes suelen pertenecer a familias de 2 a 4 personas (familias monoparentales, parejas sin hijos...). Más del 80% de estos edificios han sido construidos después de 1990. Si la ocupación se realiza en régimen de alquiler, suele ser de manera transitoria para acceder más tarde a la propiedad de otra vivienda; de este modo economizan los gastos. Los residentes en propiedad son mayoritariamente personas de edad avanzada que siempre han vivido en el medio urbano.

La tipología de viviendas del tejido urbano

- a. chalets, casas pareadas.- Estas se establecen de manera alineada o en forma rectangular constituyendo un patio o jardín interior. Fueron el antecedente de las parcelas. Se construyeron principalmente a partir de los

años cincuenta y se localizan de manera dispersa en los barrios que rodean el casco antiguo y en algunas zonas residuales del centro de la ciudad.

b. casas alineadas

Sus dimensiones varían entre 130 y 300 m², con una fachada de entre 4 a 6 metros. Son viviendas obreras que estuvieron en boga durante los años sesenta. Es una forma de hábitat que economiza el espacio y la distribución de energía. Suelen tener una plaza de garaje en la planta baja y cuentan con una o dos alturas.

- c. viviendas superpuestas e intermediarias.- Son edificios de varias plantas (entre tres y cuatro) divididos en pisos pequeños, apartamentos o estudios a precios asequibles. Se denominan *residences* y son similares al tipo de construcciones que se encuentran en los polígonos de reciente creación de las ciudades españolas pero de mayor tamaño. Suelen tener entre 6 y 10 viviendas por planta, a veces tienen un patio interior y un pequeño jardín en la parte trasera. Se localizan en los barrios colindantes al casco histórico. Algunas de ellas son viviendas sociales o subvencionadas por organismos públicos.
- d. bloques de edificios.
- e. *residences* y parcelas con bloques de edificios.
- f. urbanizaciones.

Predominan en la periferia sureste de la ciudad. La urbanización es una modalidad de construcción que consiste en la división de un terreno en parcelas que serán vendidas a particulares para su posterior construcción o en el que se construyen viviendas unifamiliares de distintos tipos (casas aisladas, pareados, adosados) con jardín, siguiendo una línea estética y arquitectónica. La urbanización y equipamiento de los terrenos para urbanizaciones cuentan con facilidades fiscales y un pre-financiamiento para los constructores (BERTHET, C., 1999). Las obras deben realizarse en un período de entre tres y seis años.

Las urbanizaciones son los procedimientos más flexibles para desbloquear las zonas NA (zonas de futura urbanización del POS), pero tan sólo a pequeña escala, pues no responde a los problemas de equipamientos estructurales colectivos de las grandes parcelas (BELLUT, F., 1999). Desde los años setenta se han construido numerosas parcelas al sur del río Têt (Porte d'Espagne, Catalunya), a lo largo de la carretera de Canet y en los alrededores de Cabestany. Esta modalidad de viviendas alberga al 50% de la población del alfoz, que suele pertenecer a un rango social de población con recursos medios-altos.

Desde 1970 las urbanizaciones han participado en la estructuración del espacio de la ciudad, respondiendo a la demanda de viviendas individuales e imponiendo su particular estética y paisaje. Estas se integran en el espacio urbano existente, siguiendo las normas del POS y presentando un plano con la división exacta de la parcela y la localización de los diversos usos (zonas verdes, zonas edificables, equipamientos...).

Las urbanizaciones tienen una morfología interna similar, variando en función del tamaño del terreno. Generalmente son grandes espacios alargados o que ocupan una manzana, situados a ambos lados de los ejes urbanos, que se dividen en unidades menores (entre 200 y 600 m²) sobre las que se construyen viviendas unifamiliares con jardín y comunicadas mediante calles. En las de reciente creación, suelen dejarse espacios verdes y zonas de ocio (canchas de tenis, piscinas, parques...) así como zonas de encuentro para los habitantes de la urbanización (plazas, paseos...). Las viviendas siguen una línea estética y constructiva homogénea, predominando las construcciones de planta baja y una o dos alturas.

LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS

El nivel global de los centros escolares es satisfactorio, tanto en acondicionamiento, calidad y funcionamiento, como en número. Con el fin de responder a las necesidades de los futuros habitantes, se crean equipamientos suplementarios en los sectores que experimenten movimientos urbanísticos importantes. Desde la ley de descentralización de 1982-1983, las competencias en materia de enseñanza primaria y secundaria pasaron a depender del Gobierno provincial y el Gobierno regional.

TABLA 3. NÚMERO DE CENTROS ESCOLARES

	Públicos	Privados
Escuelas maternas	36	0
Escuelas primarias	30	6
Colegios	8	4
Institutos	3	4
Institutos profesionales	3	4
Públicos o privados:		
Escuelas de enseñanza adaptada (primaria)	2	
Centros de formación de aprendices	3	

Fuente: INSEE 1999. Elaboración propia.

Existen nueve establecimientos que forman parte de la zona de educación prioritaria ZEP. Se trata de centros que padecen dificultades específicas y cuyos alumnos viven en medios desfavorecidos.

La ciudad se ha esforzado en los últimos años en la mejora de estos. La mayoría de los edificios se construyeron a finales del siglo XIX y durante el período del baby boom posterior a la II Guerra Mundial. Todos ellos han sido renovados con el paso de los años y se encuentran en buenas condiciones. Quizás, los que menos adaptados están a las exigencias de seguridad y peor conservados sean los prefabricados que datan de los años 60 y 70, así construidos por exigencias económicas y ante la urgencia social por el aumento de población.

Existe un hospital general que cubre todo el territorio provincial y en el que se pueden tratar todo tipo de enfermedades. Actualmente se están efectuando obras de reestructuración, ampliación y modernización. Igualmente, se ha creado un centro hospitalario psiquiátrico, un centro de largas estancias médicas, varias casas de salud y policlínicas y una casa de tratamiento de enfermedades mentales. Los consultorios privados de médicos de cabecera y especialistas se expanden por toda la ciudad, principalmente en los barrios más antiguos. Hay varios hospicios, centros geriátricos y centros de día.

Por su riqueza histórica y cultural, la ciudad cuenta con numerosos centros dedicados a actividades sociales y culturales, generalmente albergados en edificios rehabilitados. Varios centros se encargan de conservar la cultura catalana, entre ellos el Hotel Pams, sede de la Euroregión, y la Casa de Catalunya, creada en octubre de 2003 por el Gobierno regional de la Cataluña española. Son numerosos los museos (Palais des Rois de Majorque, La Casa Paira, el museo Ruscino, museo Puig...), salas de exposición (la Halle aux Poissons, Le Couvent des Minimes, la Chapelle Sainte Claire...), algunas salas de conciertos (Chapelle Saint Dominique, Palais des Expositions, l'auditorio del Conservatorio, Le Médiateur...)

La biblioteca municipal, la Médiathèque, cuenta con tres anexos de barrio. Hay un archivo provincial y otro municipal; centros culturales de barrio, casas de cultura, clubs de jóvenes, centros de información para los jóvenes, la Universidad del tiempo libre, varios cines y multicines.

La ciudad está holgadamente dotada de equipamientos deportivos: siete gimnasios, cinco piscinas, un *boulodrome*, tres complejos deportivos y varios estadios. Algunos de ellos son antiguos y serán renovados. Se ha desarrollado una política a favor de la población desfavorecida mediante la implantación de instalaciones deportivas de proximidad en barrios sensibles,

como es el caso del conjunto agrospace HLM du Puig. Estas instalaciones forman parte del Contrat de Ville, en materia de lucha contra la exclusión social.

Los espacios verdes públicos, que cuentan con casi noventa hectáreas, se distribuyen por todo el municipio en forma de jardines, parques, paseos y explanadas. Entre ellos destacan los Jardins de Saint Jacques, el Square Bir Hakeim y la Promenade des Platanes en torno al Palais de Congrès, que omnipresente en todo el municipio, perfila el paisaje urbano, periurbano y agrícola. La red hidrográfica está delimitada por una trama (vegetación y árboles a lo largo de los canales de irrigación) que se conforma como una unidad paisajística. En la parte noreste y noroeste del territorio comunal se localizan espacios agrícolas muy compartimentados, dispuestos en bandas estrechas.

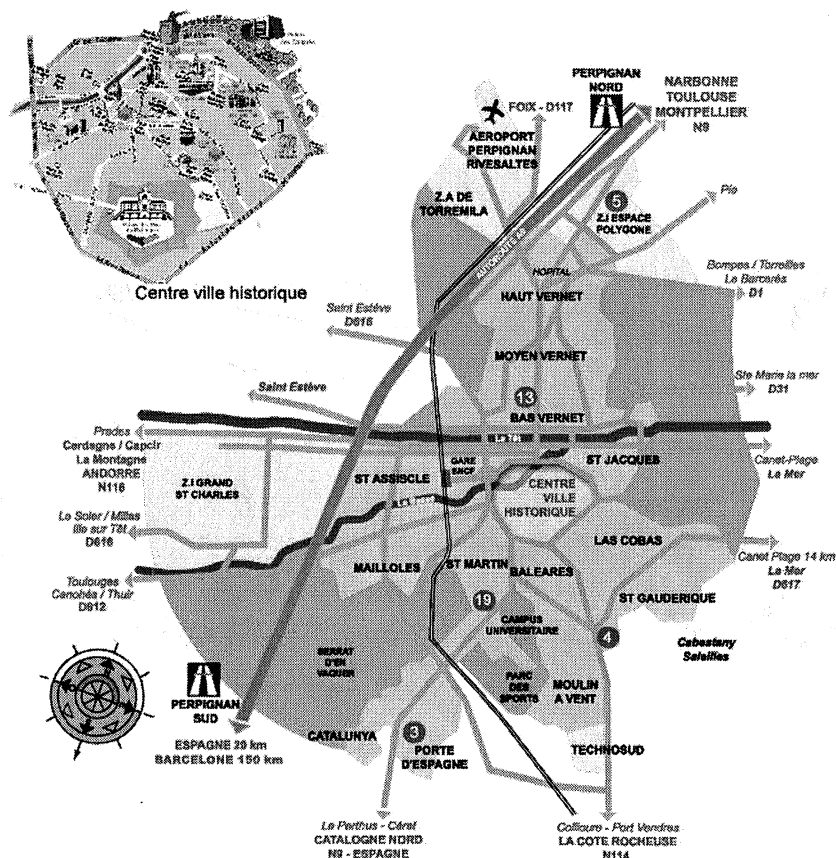
Los barrios de edificios de varias alturas (Le Moulin à Vent, algunos sectores de Le Vernet) cuentan con numerosos espacios verdes y zonas ajardinadas. El sector este, llamado comúnmente *ville haute* (ciudad alta) por situarse sobre un promontorio y una zona bastante elevada con respecto al resto del territorio municipal, agrupa cuatro unidades topográficas sobre las que se localizan varias zonas verdes: el Jardín de Saint Jacques y la llanura agrícola del Têt; el frente del talud, el Mas Llarò y el Mas Vermeil; en las inmediaciones de la carretera de Canet, en Las Cobas, Clos Banet y en torno a la ciudadela de los Rois de Majorque; el espacio vitícola y ondulado del sector de Les Lloverse y Château en Roussillon, caracterizado por un núcleo de urbanización concentrado sobre una colina que domina el Têt.

LOS CONTRASTES EN LA CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA ESPACIAL

El asentamiento de la población en las distintas áreas del tejido urbano ha venido claramente determinado por las operaciones de creación de espacio residencial, luego el planeamiento y el mercado inmobiliario son los elementos que guían fundamentalmente el desarrollo espacial e influyen en la explicación de las diferencias intraurbanas de la caracterización sociodemográfica de la población. El primero condiciona unas veces la calidad de vida del espacio residencial mediante la asignación de densidades, equipamientos o zonas verdes, y otras veces legaliza un crecimiento caótico sólo guiado por la especulación del suelo. El segundo ha condicionado de manera más directa las diferentes clases de viviendas, y ha impuesto una selección en las características socioeconómicas de sus ocupantes en función de su capacidad adquisitiva.

La fijación de los precios del suelo y los mecanismos de la oferta y la demanda en el mercado de viviendas resulta fundamental a la hora de explicar la diferenciación sociodemográfica del espacio urbano. Por otra parte, como especifica Knox, “el planeamiento de la ciudad se ha revelado como un instrumento muy eficaz para el mantenimiento de las desigualdades sociales, ya que el ‘zoning’ o la asignación de determinadas densidades de edificación contribuyen a asentar a la población según sus posibilidades económicas”. Si el planeamiento dirige y encauza el desarrollo espacial de la ciudad a grandes rasgos, el comportamiento de la oferta inmobiliaria define de una forma más concreta el proceso de asentamiento de la población en la ciudad. El precio del suelo, la calidad de la construcción y el coste final de la vivienda condiciona de una manera más directa la instalación en un lugar u otro de los diferentes grupos sociales.

FIGURA 3. ESTRUCTURA ACTUAL DE PERPIÑÁN



Fuente: Ayuntamiento de Perpignan

La definición de los distintos barrios o áreas residenciales debe fundamentarse en la homogeneidad urbana, con lo que es importante tener en cuenta las unidades urbanas ya consolidadas por la historia urbana de la ciudad. La estructura de Perpiñán es desordenada y heterogénea, no obstante, puede aprehenderse siguiendo una delimitación en barrios y según la siguiente división:

- El centro de la ciudad
- El sector sur
- El sector oeste
- El sector este
- El sector norte

El centro de la ciudad

El centro de la ciudad comprende los barrios de Saint-Jean, Saint-Matthieu, Saint-Jacques, la Réal, les Platanes, Clémenceau y les Remparts. La morfología de estos barrios es tributaria de la topografía: el barrio Saint-Jean se desarrolla a media altura entre la colina de Puig y el río Basse, en un terreno ligeramente inclinado limitado al sur por un arroyo. Los límites de Saint-Matthieu y La Real son los taludes. El barrio Saint-Jacques, al este y sobre la colina, se demarca de la *ville basse* (baja ciudad). La formación de estos barrios, ligada a su historia, ha permitido una yuxtaposición de elementos arquitecturales y urbanos variados.

Dos oposiciones morfológicas aparecen en la parte antigua: las urbanizaciones de casas y algunas operaciones de hábitat colectivo. Construidos a lo largo del siglo XII, Saint-Matthieu, Saint-Jean y Saint-Jacques se desarrollaron siguiendo el principio de la trama cuadrada, modo de urbanización enfocada hacia la economía y la ocupación territorial. Rápidamente densificados, alcanzaron la categoría de parroquia y fueron dotados con una iglesia construida en zonas altas, en el límite exterior de los barrios. El paisaje urbano está marcado por la fuerte presencia de instalaciones militares y edificios pertenecientes a congregaciones religiosas u hospitalarias: cuartel Mangin y Maréchal Joffre, el obispado, el claustro del Campo Santo...

Les Platanes y el de Clemenceau son barrios ricos nacidos de la demolición de las murallas a principios del siglo XX. El barrio de las murallas, que marca el límite sur del centro histórico, se desarrolló mientras que la ciudad desbloqueó su expansión ocupando el glacis de la ciudadela con urbanizaciones. La presencia de espacios verdes marca su paisaje urbano: arbolado en Clemenceau, jardines y paseos en Les Platanes y Les Remparts (las murallas).

FOTO 3.



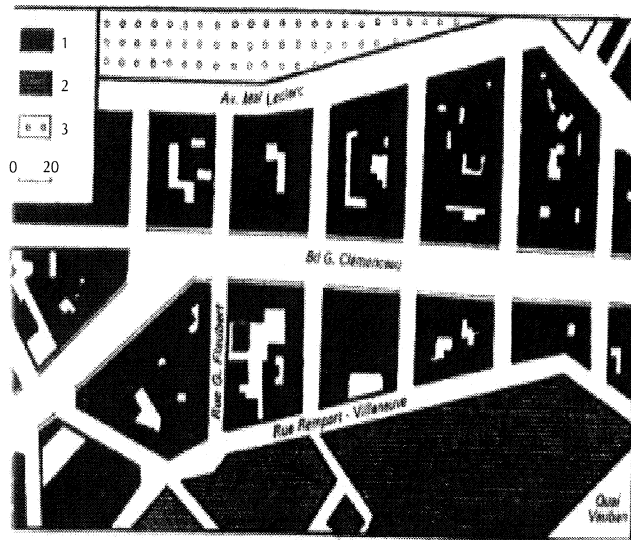
Vista aérea del centro histórico

FOTO 4.



Barrio Saint Jacques, habitado por grupos marginales (gitanos, magrebis). La degradación del exterior de las viviendas y de las calles es evidente.

FIGURA 4. LA OCUPACIÓN DEL ANTIGUO GLACIS: LA VILLE NEUVE



1. Recuperación del glacis a principios del siglo XX.
 2. La Ville Neuve a finales del siglo XIX.
 3. Edificaciones posteriores
- Fuente: Ayuntamiento de Perpiñán. Elaboración propia

FOTO 5.

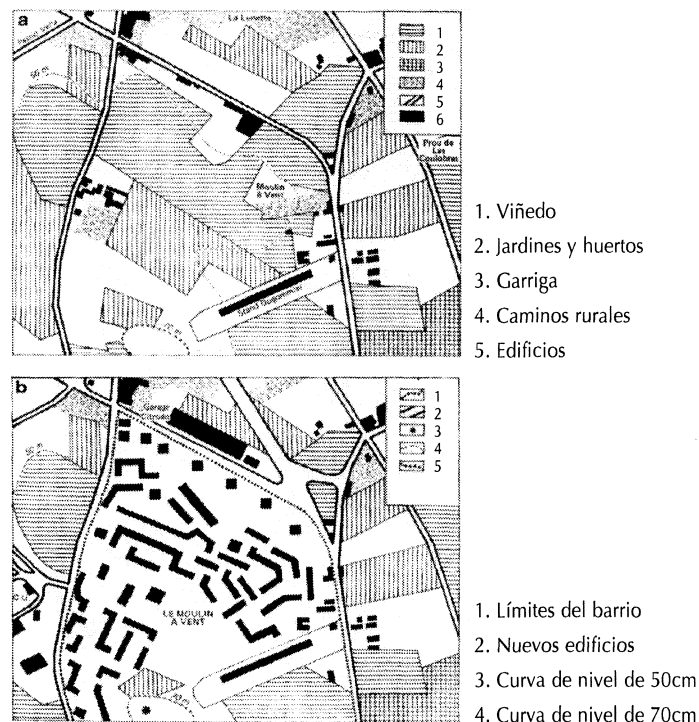


Grupo de viviendas HLM de un edificio de la plaza del Puig, en el barrio Saint Jacques. Sus habitantes son grupos marginales de gitanos.

El sector sur

El sector sur comprende los barrios de Saint-Gaudérique, le Moulin à Vent, Porte d'Espagne y Mas Rouma. Saint-Gaudérique está situado en el borde sur del casco antiguo, del que está separado por el bulevar Aristide Briand. Su trama y edificación antiguas fueron posteriormente modificadas con nuevas construcciones (HLM del Champ de Mars, HLM Lopofa) y equipamientos públicos (colegios, piscina, institutos, estadio Albert Camus, cuartel de los gendarmes,...). A principios de siglo Saint-Gaudérique era el único arrabal. Con el paso de los años, la urbanización del territorio ha recubierto progresivamente el terreno excepto los alrededores de Saint-Vicens, de carácter inundable. Al oeste de Saint-Gaudérique se encuentra la ciudad nueva de le Moulin à Vent. El barrio de Porte d'Espagne, próximo a las grandes superficies, comenzó a construirse en los años setenta con urbanizaciones más allá de la circunvalación sur y la carretera nacional 9. No presenta ninguna coherencia espacial y genera preocupaciones en materia de infraestructuras viarias y la vida exterior del barrio (BERTHET, C., 1999).

FIGURA 5. LOS TERRENOS DE LE MOULIN À VENT ANTES Y DESPUÉS DE LA URBANIZACIÓN



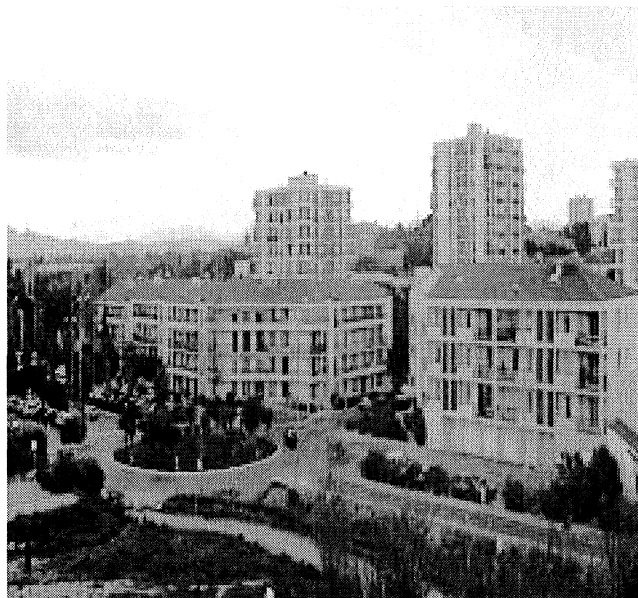
Fuente: Ayuntamiento de Perpiñán. Elaboración propia

FOTO 6. ENTRADA NORTE DE LE MOULIN Á VENT.



A la izquierda, uno de los primeros bloques construidos en los años 60.

FOTO 7. VISTA GENERAL DE LE MOULIN Á VENT



Dicho sector fue construido a finales de los 70 y principios de los 80. Se sitúa en el extremo sureste del territorio municipal.

El sector oeste

El sector oeste está formado por los barrios de la estación, Saint-Assisclé, Saint-Charles, Mas Ducup, Mailloles, Saint-Martin y, al sur, los barrios de Le Péage Sud y Catalunya. La Gare, Saint-Assisclé, Mailloles y Saint-Martin se enclavan entre la Têt al norte, la autopista A9 al oeste, la carretera de circunvalación y las zonas de actividad al sur y los grandes bulevards al este. Están aislados por las vías férreas, fenómeno acentuado por el corte del río Basse. El hábitat está muy diversificado: urbanizaciones, grandes conjuntos, sectores recientes. En Saint-Martin existen dos cementerios, en Mailloles un nuevo centro penitenciario y la zona industrial sur.

FOTO 8. BARRIO SAINT MARTIN. URBANIZACIONES DE CASAS DE LOS AÑOS 70

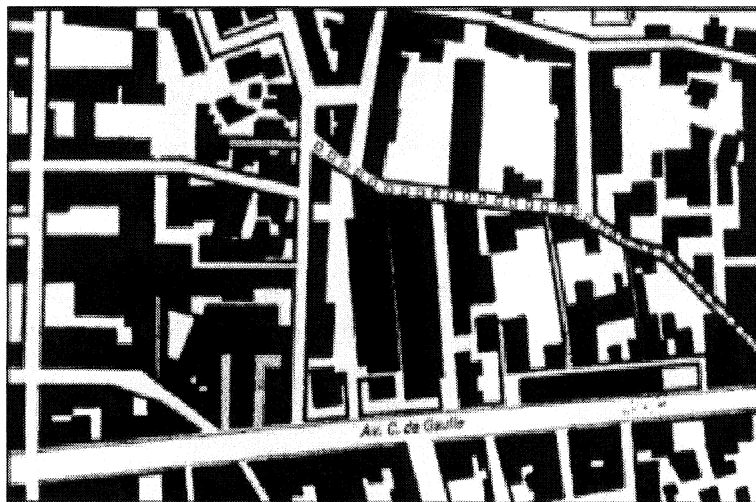


La sección del parque Ducup está compuesta de grupos de edificios en torno a un sector arbolado protegido. El mercado Saint-Charles, polo económico, es un elemento articulador (ALDUY, P., 1992).

FOTO 9. EDIFICIOS DE CASAS DEL BARRIO MAILLOLES



FIGURA 6. EL BARRIO DE LA ESTACIÓN



En negro están representados los edificios. Los cuadrados materializan el antiguo trazado del arroyo des Quatre Cazals.
Fuente: Ayuntamiento de Perpiñán. Elaboración propia

Al sur, Catalunya y Le Péage Sud fueron creados en los años 70 en las inmediaciones de la circunvalación sur. El hábitat es difuso y compuesto de masías. El paisaje está dominado por viñas y cultivos en el fuerte de Serrat d'en Vaquer, dominando todo Perpiñán a 100m de altitud (CAMPS. C., 2002). Los eriales, los jardines familiares, los depósitos y otros emplazamientos están dispuestos de manera anárquica, resultado de la explosión urbana tras la llegada del ferrocarril en 1860.

El sector este y norte

El sector este engloba la llanura de los Jardins de Saint-Jacques, campos de cultivo, huertos e invernaderos que constituyen el huerto de la ciudad, y Château-en-Roussillon, al norte de la carretera de Canet y clasificado por su valor paisajístico y sus vistas. Al sur de esta vía están Clos Banet, Las Cobas y Les Llobères, ejemplos de una urbanización reciente en la periferia.

El sector norte está formado por las partes alta, baja y media del barrio de Le Vernet, las zonas industriales y comerciales del norte, así como una importante superficie destinada al cultivo de productos hortícolas.

La periferia de Perpiñán: una evolución paisajística y urbanística en franjas

La agricultura intensiva es la principal marca de los paisajes periféricos de la aglomeración. A lo largo del Têt, la irrigación del arroyo Riberal ha formado magníficas huertas y jardines. En donde las pendientes son más fuertes, domina la viña. El hábitat es muy denso. La población continúa creciendo, en parte por la tendencia a vivir en las afueras en detrimento de la parte central de la ciudad.

El polo urbano está constituido por municipios próximos en un área de influencia de unos 50 kilómetros (primera corona). Agrupa barrios de hábitat colectivo o individual, zonas de actividad implantadas en torno a los ejes viarios, zonas agrícolas y de urbanización difusa.

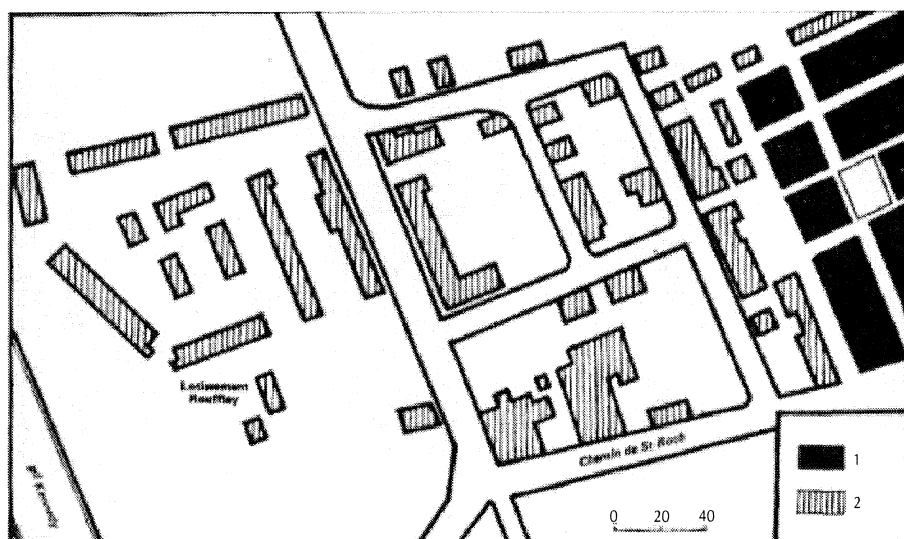
Actualmente, la evolución paisajística de la periferia se traduce en:

- Un estiramiento de la urbanización que tiende a unirse a otros municipios limítrofes en detrimento de las zonas agrícolas.
- Una expansión en "manchas de aceite" particularmente sensible para los municipios de la primera corona.
- Proyectos de zonas artesanales dispersos sobre la mayor parte del territorio y primordialmente con fuerte potencialidad de valoración paisajística.

- La implantación de nuevas vías en las orillas del Têt, teniendo por efecto su canalización y la destrucción de su calidad paisajística.

Saint-Gauderique surgió al sureste de la ciudad, cerca de un viejo arrabal obrero, en torno al Champ-de-Mars y hasta la carretera de Canet. En un principio estaba formado por varios cordones de chalets ocupados por comerciantes y habitantes de recursos medios. En los años sesenta se construyeron algunas viviendas HLM al este y varios establecimientos escolares (centro de educación secundaria Albert Camus, instituto Jean Lurçat) y deportivos (estadio, piscinas municipales), formando el actual barrio. Posteriormente, en los ochenta, las casas se extendieron rápidamente hasta el municipio de Cabestany, a lo largo de la carretera de Château - en -Rousillon.

FIGURA 7. ANTIGUO ARRABAL DE SAINT GAUDERIQUE



1. El arrabal, en torno a la plaza de La Liberté.
 2. Las urbanizaciones de chalets.
- Fuente: Ayuntamiento de Perpiñán. Elaboración propia

Han proliferado las urbanizaciones de manera desordenada y relativamente mal equipadas por su lejanía del centro. Sigue estando separado de la ciudad por un gran conjunto de viñedos y terrenos hortícolas. Con la construcción del hipermercado Escale, en 1969 (actualmente Auchan), al pie de la fortaleza de Serrat d'en Vaquer, en la carretera hacia España, surgió una zona urbanizada alejada del tejido urbano formada por los barrios de Porte

d'Espagne y Catalunya. Porte d'Espagne es una urbanización clásica de aproximadamente 600 parcelas; tiene una capilla, un estadio, un anexo del Ayuntamiento y una escuela primaria. Catalunya es un conjunto de 425 chalets, un estadio, varias plazas, un grupo escolar, una capilla y zonas de ocio.

Les Jardins de Saint-Jacques se localiza en la esquina oriental de la ciudad que conforman una solución de continuidad en la construcción: se intercalan los invernaderos y cultivos hortícolas con chalets, aunque la parte urbanizada es pequeña. En ella se localizan el paseo de Les Platanes, el Palais de Congrès, chalets y varias residencias de apartamentos, todos ellos habitados por gente con recursos económicos elevados. Hace poco tiempo se aislaron estos terrenos por las crecidas repentinas del río.

Château-en-Roussillon fue creado en el siglo II a.C. bajo el nombre de Ruscino. Es un antiguo fuerte íbero. El núcleo medieval está organizado en torno a una torre del siglo XII, vestigio del antiguo castillo que protegía de las invasiones extranjeras desde la costa. El núcleo poblacional está formado por casas de planta baja y hasta dos plantas, de alto y medio *standing*, algunas de ellas con grandes extensiones de terreno alrededor.

CONCLUSIÓN

La disposición de los espacios públicos y la parte destinada a la vivienda no se ha organizado correctamente: el sistema viario y los ejes estructurales están claramente delimitados por los edificios que los bordean. De este modo, el Basse, el Têt, la avenida Foch, la avenida del Languedoc, la de la estación, la d'Espagne, el sistema de bulevares y la carretera de Canet sobresalen claramente. Se distinguen cinco elementos dentro de la estructura edificada:

- Un tejido antiguo y denso en el centro, núcleo histórico de la ciudad. En algunas partes de los barrios de la estación, Saint-Gauderique, Saint-Martin y en la carretera de Bompas.
- Un tejido menos antiguo caracterizado por la continuidad y la dimensión de las construcciones. La densidad de edificación disminuye a medida que nos alejamos del centro o de los ejes estructurales. El tejido es a veces en forma de edificios o de urbanizaciones implantadas continua y racionalmente, principalmente al oeste de Le Vernet, en el barrio de Clos Banet y en Saint-Assisclé.
- El tejido industrial y comercial a ambos lados de las vías articuladoras y bordeando las zonas edificadas: el mercado el Grand Saint-Charles,

Technosud, Torremila, la zona comercial de la carretera de Espagne y el hipermercado en la carretera de Canet.

- El tejido de edificios de pisos repartidos por todo el territorio. Un conjunto homogéneo en la parte sur, representado por le Moulin à Vent.
- Las urbanizaciones de casas, testimonio de una urbanización dispersa.
- El tejido de las construcciones derivadas de las explotaciones agrícolas, disperso y espaciado.

El PLU es actualmente el único instrumento de acción pertinente capaz de zanjar las dificultades existentes. Sus acciones se centran en la cohesión espacial, la protección del medio ambiente y la mejora del marco de vida. Se aspira a lograr la cohesión y la igualdad social. El Plan Local de Urbanismo es el proyecto de ordenación urbana y de desarrollo sostenible definido tras un diagnóstico, y constituye un marco de coherencia para las diversas operaciones programadas por el ayuntamiento, respetando las normas establecidas por la ley.

El nuevo Plan Local de Urbanismo pretende apoyar y dinamizar el tejido urbano y económico de la ciudad; renovando y afirmando su imagen. Es necesario aplicar el proyecto de reestructuración de los barrios de la estación ante la implantación de la línea TGV-TAV; favorecer las operaciones de ordenación urbana necesarias para el fomento de la actividad económica al noroeste y suroeste del territorio, evitando la dispersión y su escalonamiento. Se debe tener en cuenta la dimensión económica de los espacios naturales y agrícolas para asegurar su protección, preservar los conjuntos boscosos, los paisajes más significativos y los espacios expuestos a riesgos naturales previsibles.

El alfoz de Perpiñán debe ser concebido como un conjunto de territorios interdependientes vinculados a una multiplicidad de factores, que ponen sus medios y competencias para realizar una política global de desarrollo urbano, económico y social. La eficacia del PLU depende de las implicaciones políticas de los entes involucrados. El principio de ciudad solidaria y sostenible se afirmará mediante una política de hábitat para mejorar el marco de vida. Se debe respaldar la diversidad de funciones en los barrios, teniendo en cuenta el desarrollo de las operaciones en curso y la cohabitación social. La revalorización del centro histórico y la renovación de los barrios cercanos a la estación son los dos objetivos principales, cuyo punto culminante será la interconexión de los barrios independientes para convertirse en una aglomeración de 200.000 habitantes.

Recibido 18.03.04

Aceptado 08.04.05

BIBLIOGRAFÍA

- ALDUY, P., (1992) : *Perpignan*. Ed. Sylvie Pallard, Perpignan.
- ANDERSON, A., (1998) : *Politiques de la ville, de la zone au territoire*. Syros, Paris.
- BELEAUD, Y., (2000): *Aménagement d'un nouveau quartier en périphérie de Perpignan: la Z.A.C. "Giraudoux"*. Mémoire de D.E.S.S. Urbanisme, Habitat et Aménagement. Université de Perpignan.
- BELLUT, F., (1999): *Perpignan et son agglomération : vers une politique intercommunales de l'habitat*. Mémoire de D.E.S.S. Urbanisme, Habitat et Aménagement. Université de Perpignan.
- BERTHET, C., (1999): *Le Lotissement, un élément constitutif du paysage urbain de Perpignan*. Mémoire de D.E.S.S. Urbanisme, Habitat et Aménagement. Université de Perpignan.
- BEZANÇON, X., (1992): *Le guide de l'urbanisme et du patrimoine*. Editions du moniteur, Paris.
- BIAREZ, S.(1994) : "Gouvernance locale, communication au colloque : Le renouveau de la politique d'aménagement du territoire en France et en Europe». *Recherche sociale*. Julio-septiembre, n°31.
- BONETTI, M. (1995) : "L'enjeu de la recherche urbaine. Politiques de la ville, recherches des terrains". *MELT. Annales de la recherche urbaine*. Septiembre-diciembre, n° 68-69.
- BORIANNE, S. et LANGUEDOC, V., (1995): *Utilisation du sol et perspectives d'aménagement dans la ville de Perpignan*. Mémoire de maîtrise d'aménagement. Université de Perpignan.
- BURGEL, G., (1993): *La ville aujourd'hui*. Pluriel intervention, Paris.
- CAILLAUD, A. et AUBERT, S., (2003): *La Loi SRU en 90 questions*. Hachette, Bruxelles.
- CAMPS, C., (2002): *Perpignan, de hier à aujourd'hui*. Éditions de la Tour de Gilé, Péronnas.
- CORBI, C., (1996): *Le Moulin à Vent: exemple d'une politique d'urbanisation*. Mémoire de Maîtrise. Université de Perpignan.
- DATAR, (2001): *Les agglomérations. Territoires et mouvements*. La documentation française, Paris.
- DURAND, P. y THOENING, J. C. (2002) : "L'État de la gestion publique territoriale". *Revue Française des Sciences Politiques*, n°35.
- ESTEBE, T., (1996): *Entrée de ville Sud de Perpignan: comment s'en sortir?*. Mémoire de D.E.S.S. Urbanisme, Habitat et Aménagement. Université de Perpignan.
- FERRE LEMAIRE, I., (1996): *Maîtriser l'urbanisme*. 1. La loi et le sol. Commune pratique. Les éditions de l'atelier, Paris.
- FONDATION CHARLES DE GAULLE. ASSOCIATION GEORGES POMPIDOU, (1999): *L'aménagement du territoire*. L'Harmattan, Paris.
- GEREAUD, P., (1995): *Pratique du droit de l'urbanisme*. Eyrolles, Paris.
- GODARD, F. *Et al.*, (1997): *Le Gouvernement des villes. Territoire et pouvoir*. Descartes & Cie, Paris.
- GRIDAUH (Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat), (2003): *Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat 2002*. Textes jurisprudence, doctrine et pratiques, Paris.
- HOFFMANN, Y., (1982): *Perpignan*. Marie de Perpignan, Perpignan.
- JOUBIN S., (1998): *Perpignan et son agglomération*. Mémoire de D.E.S.S. Urbanisme, Habitat et Aménagement. Université de Perpignan.
- KNOX, P. (1991): "Town planning and the internal survival mechanisms of urbanized capitalism", *Area* 13, pp 183-188.
- MADIOT, Y., (1995): *Aménagement du territoire*. Litec, Paris.
- MARCEL, A., (1994): *Histoire de Perpignan la fidelissima*. Ed. Perpinyà, Perpignan.
- MAURY, Y.(1997) : "L'Etat face à la politique de la ville. Pouvoirs locaux", vol. II, n°33, p.62.
- MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE L'ESPACE. Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, (1991) : *Guide du droit de préemption urbain*. La documentation Française, Paris.

- MURET, J.P. et MAISTRE, A., (1995): *L'urbanisme communal*. Ed. Syros, Paris.
- PICKVANCE, C. (1995) : "Une politique des centres urbains à géométrie variable".
Ministère de l'Équipement, du Logement et de l'Aménagement du Territoire. *Les annales de la recherche urbaine*. Septième-décembre , n°48.
- SERRE, S. (1997): *Le Contrat de Ville et ses politiques de logement à Perpignan*. Mémoire de Maîtrise. Université de Perpignan.
- STU (1994) : (Service Technique de l'Urbanisme, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement). "Vingt ans d'urbanisme". *Diagonal*. Avril-juin, n°100-101.
- STU (1997) : (Service Technique de l'Urbanisme, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement). "Concertation : entre devoir et pouvoir". *Diagonal*. Febrero, n°123.
- TECSOL.(2003): *Plein Soleil. Le magazine des énergies renouvelables dans le bâtiment*.
Novembre , n°3.
- TOMAS, F. (1995) : "Projets urbains et projet de ville. Politiques de la ville, recherches de terrains". Ministère de l'Équipement, du Logement et de l'Aménagement du Territoire. *Les Annales de la recherche urbaine*. 1995, n° 68-69.
- VV.AA.(2000) "La ville objet politique, objet de politiques". *Revue française de sciences politiques*. Febrero , vol.45.
- VV.AA., (2004): *Planes parciales y residenciales. Manual profesional*. Junta de Castilla y León, Conserjería de Fomento, Valladolid.
- VIGOROUX, M. et FERRERAS, R., (1976): *Notes et études documentaires. Les villes françaises : Perpignan*. La Documentation Française, Paris.

Resumen

El crecimiento urbano se tradujo en una ciudad compuesta por piezas separadas; la ciudad amurallada y los barrios periféricos: Le Vernet al norte del Têt, Mailloles, Saint-Martin, Saint-Gauderique y Saint-Assisclle. Durante el siglo XX se realizó el reagrupamiento de las distintas partes y su organización en conjunto, mediante la recuperación de los terrenos militares y la implantación de la red de transportes.

Palabras clave: Perpiñán, estructura urbana, urbanismo

Résumé:

L'accroissement urbain s'est traduit en une ville composée d'éléments séparés, l'enceinte de murailles et les quartiers périphériques : Le Vernet au nord du Têt, Mailloles, Saint-Martin, Saint Gauderique et Saint-Assisclle. Tout au long du XXe. siècle se réalisa le regroupement des différentes parties et leur organisation dans l'ensemble, en regagnant les terrains militaires et aussi, grâce à l'implantation d'un réseau urbain des transports.

Mots clés: Perpignan, structure urbaine, urbanisme.

Abstract

The urban growth was translated in a city composed by separate pieces; the walled city and the outlying neighborhoods: Le Vernet to the north of the Têt, Mailloles, Saint-Martin, Saint-Gauderique and Saint-Assisclle. During the XX century begin the regrouping of the different parts and their organization, by means of the recovery of the military lands and the installation of the net of transports.

Keywords: Perpignan, structures urban, planning.