

## **El territorio como bien de consumo: las grandes superficies comerciales en el contexto metropolitano y su implicación para el desarrollo urbano sostenible.**

**Jaime Díaz Pacheco<sup>1</sup>; Richard Hewitt<sup>2</sup>.**

*jdiazpac@ghis.ucm.es; richard.hewitt@uah.es*

<sup>1</sup>Universidad Complutense. Departamento de Geografía Humana.

<sup>2</sup>Universidad de Alcalá. Departamento de Geografía.

***Palabras clave:*** consumo, territorio, centros comerciales, usos de suelo, sostenibilidad.

### **RESUMEN**

Existen elementos de relación entre los cambios de la actividad de consumo y el espacio metropolitano. En el caso español, un nuevo marco normativo, produjo la entrada masiva de suelo urbanizable en el juego de la oferta y la demanda a finales del siglo XX. Esto dotó a los agentes administrativos municipales a través de sus instrumentos de ordenación de un método de financiación lícito, que permitió poner en oferta grandes cantidades de suelo.

Bajo este marco, se desarrollan nuevos desarrollos urbanos que plantean las entidades municipales, sobre todo aquellas situadas bajo el influjo gravitatorio de la influencia metropolitana. Para el caso la Comunidad de Madrid, confluyen dos fenómenos relacionados con el consumo. Las grandes superficies de ocio y comercio (centros comerciales) y el desarrollo del tejido urbano residencial en su entorno próximo, muchas veces caracterizado por contener elementos urbanos pero sin conformar *ciudad*. ¿Qué significado territorial tienen estas grandes superficies para su entorno residencial próximo? ¿Atrae la gran superficie comercial a usos del suelo residenciales por crear una falsa impresión de espacio cubierto por servicios? ¿Qué relaciones en los hábitos de consumo tiene el uso de la gran superficie y la elección residencial periférica? ¿Qué consecuencias tienen este tipo de desarrollos expresados en valores de sostenibilidad?

Se trata de dar respuesta a estas cuestiones exponiendo tres ejemplos de zonas con estas características dentro de la Comunidad de Madrid, a través de la observación de la dinámica de usos de suelo, la predilección por los diferentes agentes implicados en la ocupación de estos espacios y el modelo de desarrollo urbano generado atendiendo a las consecuencias sobre la sostenibilidad.