

# URBANISMO DEL OCIO

**Mario J. Gaviria**

Es en la arquitectura y el urbanismo del ocio (turístico principalmente) donde se materializan de manera simplificada las máximas contradicciones que aparecen en las sociedades de consumo de masas burocráticamente dirigido tal como se plantea en los países europeos, ya que reúne, por un lado, toda la problemática del tiempo libre (no alienado) y su empleo y, por otro, la contradicción entre clases sociales a nivel de reparto de la renta, del tiempo libre y de los espacios de calidad en que consumir aquella y pasar éste. Aunque el urbanismo del ocio no es nuevo, puesto que ya existían ciudades-balneario, ciudades de peregrinación religiosa (que albergaban cierta forma de turismo metafísico), lo que sí es nuevo es su generalización a los países de Europa y, por extensión, a las costas y montañas españolas. España es, con toda certeza, una de las primeras potencias mundiales del turismo y un laboratorio relativamente rico en el que analizar las diversas fórmulas de configurar el espacio destinado al empleo del tiempo libre. Este trabajo se refiere principalmente a España (no hemos visitado ni Baleares ni Canarias) y reúne una serie de observaciones, en gran parte discutibles, y en todos los casos no comprobadas empíricamente. Sigue con el urbanismo turístico algo parecido a lo que ha sucedido en los 60 últimos años con el tráfico automóvil. La Humanidad se lanza a producir automóviles sin detenerse a elaborar una teoría de la comunicación, circulación y tráfico, ni siquiera a plantear las consecuencias que el uso masivo del automóvil llevaría consigo en la vida cotidiana. Aparece, pues, una praxis inicial fabricadora de automóviles y sólo posteriormente, y con mucho retraso, se elabora una teoría y técnica de la circulación, el tráfico y el urbanismo adaptados a ella. Algo parecido sucede en España con el urbanismo turístico; cientos de miles de hectáreas planeadas antes de plantearse profundamente qué se busca y si se conseguiría con lo encontrado un nivel de bienestar global de la sociedad. Cabe exceptuar un tímido Congreso sobre Urbanismo y Turismo en la ciudad de Tarragona (así como un Primer Congreso Nacional). Existen escasos trabajos urbanísticos del Instituto de Estudios Turísticos, excepto unas estadísticas del número de turistas e instalaciones hoteleras.

## I. Las relaciones ocio y espacio

La separación funcional del tiempo del ocio y el tiempo de trabajo que se materializa en la separación paralela del espacio de ocio y del espacio de trabajo, se agrava día a día. Históricamente los espacios de trabajo servían en gran parte al recreo y diversión del tiempo libre. Principalmente las calles y las

plazas tenían una función laboral, transportar las mercancías y las personas, así como lúdica, espacio en que sucedía la vida cotidiana, juegos, fiestas, procesiones, desfiles, etc. Esta continuidad entre espacio y tiempo no ha sido total en casi ninguna época de la historia. En cualquier caso, los romanos construían, delimitaban y ordenaban espacios exclusivamente destinados al juego. Por tanto, no hay que pensar que la zonificación sea algo exclusivamente reciente. El ocio urbano, fundamentalmente distinto del ocio rural, se desarrolló en la calle o en locales especializados para ello, plazas de toros, estudios, cines, bailes, bares, museos, etc., y está profundamente integrado a la vida diaria. Así, pues, cuando un agente de viajes organiza un «tour» para visitar París, el turista emplea su tiempo inmerso en un espacio parisino que para otros es espacio de trabajo. El ocio urbano, como consecuencia de la destrucción por el automóvil de la calidad de la escena y el ambiente urbano, está en abierta decadencia si no es en los casos en que se visitan espacios históricamente conseguidos, Venecia, Florencia, Kyoto, Toledo, en los que la propia estructura urbana se convierte en espectáculo. El principal esfuerzo a conseguir en la elaboración de un espacio urbano del ocio es fundamentalmente idéntico al de la consecución de futuras ciudades de calidad estética y ética, en las que la vida cotidiana sea plena y la diferencia entre ocio y trabajo y entre clases sociales se haya superado. Mientras tanto, los países occidentales se esfuerzan en paliar la decadencia urbana por medio del impulso de espacios «naturales», destinados a dar un espacio al tiempo que los residentes en las ciudades rehusan de pasar en éstas. Analizaremos tres tipos de espacios que llamaremos principalmente rural, natural y turístico (mar y montaña).

## II. El espacio rural

Pariente pobre de las sociedades neocapitalistas avanzadas, está empezando a presentar nuevas posibilidades subordinadas como siempre a la explotación de la ciudad, pero que pudiesen llevarle cierto dinamismo. Los escasos agricultores que quedan en el campo tendrán que percibir que para muchas zonas la agricultura no será el arte de cultivar la tierra, sino el de emplearla inteligentemente, es decir, poniéndola a disposición de los fines de semana y del tiempo libre de los residentes en las ciudades. Finalmente, pasarán a ser conservadores del paisaje, guardianes del equilibrio ecológico del desierto español. Prácticamente nada se ha hecho en este sentido de tipo urbanístico: algunas repoblaciones de caza y pesca y unas 600 casas de la

branza preparadas para ser alquiladas a personas de nivel social bajo que deseen pasar sus vacaciones con gastos poco elevados. No obstante, hay que pensar muy seriamente en la profunda relación que existirá cada vez más entre agricultura y turismo, según expone excelentemente Luis García Oteiza en el número cuatro de la revista «Ciencia Urbana», en su artículo «Agricultura y Turismo» (1).

### III. Espacio natural

Se empleará aquí la palabra naturaleza en un sentido menos filosófico que en el concepto «fisis» y, por el contrario, más concreto, ya que pocos espacios quedan en España, prácticamente ninguno, que tengan un carácter natural cósmico, espacios en que la acción del hombre no haya existido. La naturaleza, tal como pueda existir en España, es consecuencia de un proceso de dominio por los habitantes de la península a lo largo de la historia y, por tanto, muy culturizada. Los paisajes que parecen naturales son en gran parte acumulación de sucesivas explotaciones agrícolas y ganaderas. Quedaría la alta montaña y el mar como últimos residuos relativamente naturales.

No hay naturaleza sin hombre. Realmente la naturaleza es la relación del hombre y la materia. El hombre se apropió de la naturaleza semantizándola, dándole un sentido (Roland Barthes). La naturaleza es a la vez belleza y promesa de creación. La naturaleza —en bella frase de Lefebvre— viene simbolizada por la flor, que es a la vez belleza actual y que lleva en su semilla promesa de futuro. (Esto explicaría, tal vez, el consumo creciente de flores en las ciudades de renta alta). La naturaleza, hasta muy recientemente, ha sido temida por el hombre y huida, dominada, urbanizada. En el momento actual, en que se consuma la aparición de una sociedad totalmente urbanizada, la naturaleza vuelve a tomar un valor como garantía de la soledad, la ausencia de ruido no deseado, etc. La sociedad industrial y urbana está llegando a un punto en que los bienes que históricamente han sido escasos, como alimentos, vestido, objetos, etc., van dejando de serlo, mientras que los bienes abundantes, llamados por los economistas clásicos «bienes libres», aquellos que no tenían un precio, la luz, el aire, el sol, el espacio, son cada vez más escasos. Lo natural era un bien abundante, puesto que era no producido, no tenía valor. Ahora, lo raro o escaso llega a ser abundante y lo que antes era abundante se vuelve escaso. *El espacio es la nueva escasez* hasta tal punto que se comienza a producir espacio. La «naturaleza» se puede comenzar a producir artificialmente. Cada año se construyen unos 60.000 nuevos embalses con presa de tierra en Estados Unidos, que tienen como fin el empleo principalmente turístico. Si observamos las posibilidades de los pantanos de Castilla vemos que podrán obtener el éxito al proporcionar espacios naturales a los residentes en Madrid, pero a partir de actuaciones artificiales (se construye la presa, se almacena el agua, se plantan pinos a su alrededor y surge una nueva naturaleza más compleja que la anterior meseta esteparia) (2).

### IV. El espacio turístico

Aunque los espacios rurales y naturales también puedan ser empleados como espacios turísticos, nos referimos con este

(1) En España no es costumbre todavía comprar casas de campo para adaptarlas como residencia secundaria. (Excepto en Cataluña).

(2) Hemos realizado un estudio para el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural destinado a desarrollar un parque náutico de masas en el pantano de Buendía que acogiese los fines de semana a 100.000 madrileños.



nombre a aquéllos basados en el empleo intensivo del agua, el sol, la nieve y la montaña en general. Son aquéllos en los que las masas europeas se han volcado, así como los promotores españoles. Principalmente son aquellos en los que se da un cierto grado de complejidad en los elementos que lo componen o una máxima diferencia con el entorno cotidiano en el lugar de origen de los turistas potenciales. El agua en grandes masas o la nieve al estado puro y con cierta densidad de utilizadores, son las principales diferencias que busca el turismo. Veamos a continuación el fenómeno turístico materializado en las urbanizaciones.

#### Las urbanizaciones

Dentro de la ordenación del espacio turístico cabe destacar principalmente el fenómeno nacional de las urbanizaciones o parcelaciones. Estas son principalmente de cuatro tipos:

- Parcelaciones de fin de semana en la periferia de las grandes ciudades (3),
- Parcelaciones en la costa,
- Parcelaciones en la montaña,
- Parcelaciones alrededor de los pantanos creados originalmente para producir energía eléctrica y regular los ríos.

La urbanización o parcelación ha constituido entre los años 1956 y 1968 la actividad obsesiva de varios millares de promotores. En el Día Mundial de Urbanismo de 1966, el señor Arespacochaga señalaba la cifra de 140.000 hectáreas en proceso de urbanización, parcelación y venta turística. Sólo una parte mínima de las urbanizaciones, menos de 80, están acogidas a los beneficios de interés turístico (Ley de Centros de Interés Turístico). Las demás son actuaciones en ciertos casos salvajes, sin permisos y casi sin proyectos.

Se parcela el espacio una vez que se ha hecho un esbozo de los lugares por donde irán las vías y los alcantarillados. En muchos casos, el trazado viario está hecho directamente por tractoristas inteligentes que buscando unas pendientes razonables saben crear unos itinerarios que den accesibilidad a las parcelas que son finalmente el objeto supremo de la urbanización: lo que se puede vender. No existe una localización sobre mapa en la que se recojan todas las urbanizaciones existentes en España, legales, clandestinas, semilegales, etc. Hemos realizado las correspondientes a los alrededores de Madrid y a la Costa del Sol; pueden consultarse en los números respectivos de la serie: España 1985, de «Gaceta Ilustrada». De otras regiones existen algunas realizaciones sobre el plano, pero en el conjunto no hay en este momento en el país persona que sea capaz de tener sobre un plano todas las urbanizaciones y de poder hacer conjeturas de los resultados que ello producirá en un día lejano, en que pudieran llegar a habitarse. Está claro que aparecerá una franja costera

(3) Ver MARIO GAVIRIA: *La ideología clorofila*. Revista «Ciencia Urbana», n.º 4. *La vida cotidiana en las urbanizaciones y parcelaciones del «hinterland»*. Madrid, «Revista Arquitectura».

suburbana de Port-Bou a Huelva a todo lo largo del Mediterráneo y el Estrecho de Gibraltar. Alrededor de Madrid habrá desaparecido el llamado, nostálgicamente, «paisaje velazqueño».

La promoción de urbanización y parcelaciones, de gran rentabilidad en los primeros años ha atraído grandes cantidades de capital para fines especulativos (en los alrededores de Madrid, en estos momentos hay una urbanizadora que compra a 75 céntimos el metro de monte y lo vende a 482). Independientemente de los problemas de destrucción del paisaje y de los planeamientos de escasa calidad (se llegan a vender parcelas hasta de 400 metros) se produce una estructuración caótica del espacio a nivel comarcal. Muchas veces las urbanizaciones, lindantes entre sí, no dan continuidad a sus vías y se apoyan en carreteras y caminos vecinales o comarcales que no habían sido creados sino con fines agrícolas. Los servicios internos de la mayoría de las

urbanizaciones son deficientes, dada su incapacidad para la creación de un centro auténtico. En el caso de los alrededores de Madrid, el hecho es más manifiesto, ya que la ordenanza no permite agrupar volumen, aún dejando zona verde en el resto de la urbanización, por lo que el centro comercial es casi imposible que aparezca. La urbanización crea además graves atentados a las anteriores servidumbres de paso existentes en el espacio rural.

Esta tradicional servidumbre española, recogida en el Código civil no se cumple, llegándose a darse el caso de lo que pudiéramos llamar «ghettos» del ocio unidireccionales; dicho en otra forma, se trata de urbanizaciones de alto lujo en las que existe una barrera a la entrada, convenientemente guardada, por la que se prohíbe pasar a los no residentes. Sin embargo, los residentes pueden pasar a todo el resto del campo y el paisaje de fuera de







la urbanización. Imaginemos una sociedad en que todo fuesen barreras y la mínima convivencia y ayuda mutua sería imposible. Existe gran ambigüedad y problema en el mantenimiento de la infraestructura (en los casos que llega a realizarse) y de los servicios de las urbanizaciones. Finalmente, cabe insistir en la laguna existente en cuanto a las normas urbanísticas y el control. Todo hace pensar que será probable la densificación y aumento de volumen progresivo en todas esas zonas en cualquier caso en que el empuje urbano lo requiera (esto ha sucedido, por ejemplo, en la Colonia del Viso en Madrid, que en su día fue una colonia suburbana y que en la actualidad está multiplicando el volumen existente anteriormente por 3 o por 4).

## V. Principales contradicciones en torno al urbanismo del ocio

En todas las áreas turísticas aparece una primera tensión entre las necesidades de espacio para usos de trabajo (industria, agricultura) y el espacio destinado al ocio. Es también criticable la inversión que se realiza en infraestructura turística cuando todavía no se ha cubierto el déficit de los servicios urbanos de las grandes ciudades. Se da también la profunda contradicción entre el hecho de que haya en el país miles y miles de hectáreas turísticas con agua, alcantarillado, luz y pavimentación, en las que no se han construido todavía viviendas, mientras que la mayor parte de la periferia de las grandes ciudades están con viviendas pero sin estos servicios.

Hay contradicción entre las viviendas y alojamientos vacíos durante diez meses al año en las zonas turísticas y el déficit de viviendas por parte de las clases necesitadas de las grandes ciudades que viven en chabolismo e infravivienda.

El urbanismo del ocio está desarrollando la residencia secundaria para unos, sin que todavía exista la residencia principal, con unas condiciones mínimas, para otros.

Igualmente, existe conflicto eliminatorio entre la inversión de capital en servicios turísticos y la inversión de capital en sectores básicos de la economía del país.

A nivel ideológico, existe cierta contradicción entre la tradición nacionalista del Ministerio de la Vivienda y la venta internacionalizada del suelo español. Ello se concreta en un conflicto entre la moral tradicional española y la moralidad de los compradores extranjeros de parcelas.

Surge una contradicción profunda entre las necesidades de los españoles en el uso del espacio más bello del país y la privatización de éste al ser comprado por los extranjeros. A nivel de la relación global del territorio español, surge una contradicción entre el superdesarrollo de la costa (una franja de hasta cinco kilómetros de profundidad) y el subdesarrollo interior permanente, con estructuras feudales, en todo el Sur de España. Igualmente la urbanización costera agrava las desigualdades entre el centro del país, que se vacía, y la periferia que se satura; las urbanizaciones turísticas de la periferia litoral con el suelo preparado acabarán dando el golpe de gracia a la meseta castellana, exceptuado Madrid, Valladolid, Burgos y alguna otra capital más.

Todas estas contradicciones, antagonismos, conflictos y tensiones, que están en plena evolución, van a crear situaciones nuevas en los próximos años que parecían imprevisibles poco ha. ¿Cómo supeditar el espacio del ocio al espacio urbano? ¿Cómo redistribuir el lujo de la urbanización hacia los necesitados de los suburbios de las grandes ciudades españolas?

## VI. Algunos casos concretos

Independientemente de las urbanizaciones declaradas centros de interés turístico, se puede considerar de manera concreta al-



AMPURIABRAVA,  
AUX PIEDS DANS  
L'EAU, CE PARAGE A  
ETE CONÇU POUR ETRE  
L'URBANISATION  
MARITIME, POLYSPORTIVE  
ET RESIDENTIELLE  
LA PLUS IMPORTANTE  
DE LA MEDITERRANEE

Seulement à  
Miami (Floride-EE.UU.)  
vous pourrez trouver quelque  
chose de semblable.

guna de las urbanizaciones que, por su tamaño o sus características, pueden ofrecer interés para futuras investigaciones. Recorriendo la costa mediterránea de Norte a Sur, hemos podido visitar de manera somera algunas de las urbanizaciones que a continuación se comentan.

### Urbanizaciones costeras: Ampuriabraya

Situada a 9 kilómetros de Figueras y a 3 de Rosas, en plena bahía de Rosas, en antiguos terrenos pantanosos entre el río Muga y el río Salins. Posee un esquema urbanístico reproducción mimética de las Marinas City de Miami, principalmente Port Charlotte y Port Lucy, con proyecto realizado por técnicos norteamericanos. Se trata de una Marina City con una excelente playa, un terreno totalmente llano, un puerto artificial y un 30 por 100 de las parcelas con acceso directo por canal. Cada parcela comunica delante con una carretera pequeña, como las tradicionales de las urbanizaciones y por detrás con un canal por el que se puede llegar en motora hasta la misma casa. Una red de múltiples puertos interiores previstos y dos lagos interiores con los dos canales principales. Una superficie aproximada de 1.000 has. excesivamente llana y en la que no se ha buscado la creación de relieves. Responde a un modelo típicamente americano. Las construcciones son de escasa calidad, excepto el local de recepción. Quedan en primera línea, a lo largo del paseo marítimo, grandes superficies que si son construidas en altura densificarán la zona, que por ahora aparece algo desangelada. La belleza de la proximidad de la vivienda al agua no se logra perfectamente como sucede en el esquema tradicional de tipo veneciano (Amsterdam o Cadaqués). Principalmente, el error de esta urbanización consiste en haber reproducido el esquema norteamericano de pequeños chalets en parcelas de 400 metros (aunque las hay mayores) no pegados unos a otros. Esto se justifica porque el negocio y rentabilidad de las urbanizaciones es precisamente la venta de suelo y un urbanismo más compacto a la veneciana necesitaría muy poco suelo. Este es el mal general de todas las urbanizaciones que ocupan excesivo espacio, siendo muy caros los servicios y dispersando excesivamente la población que ni está en el campo ni está en la ciudad. La creación y planeamiento de ciudades marinas (Marinas City con fórmulas más europeas, tipo Port Grimaud en Francia) es posible en ciertos puntos de la costa española y principalmente en los lugares donde había antiguas salinas (véase



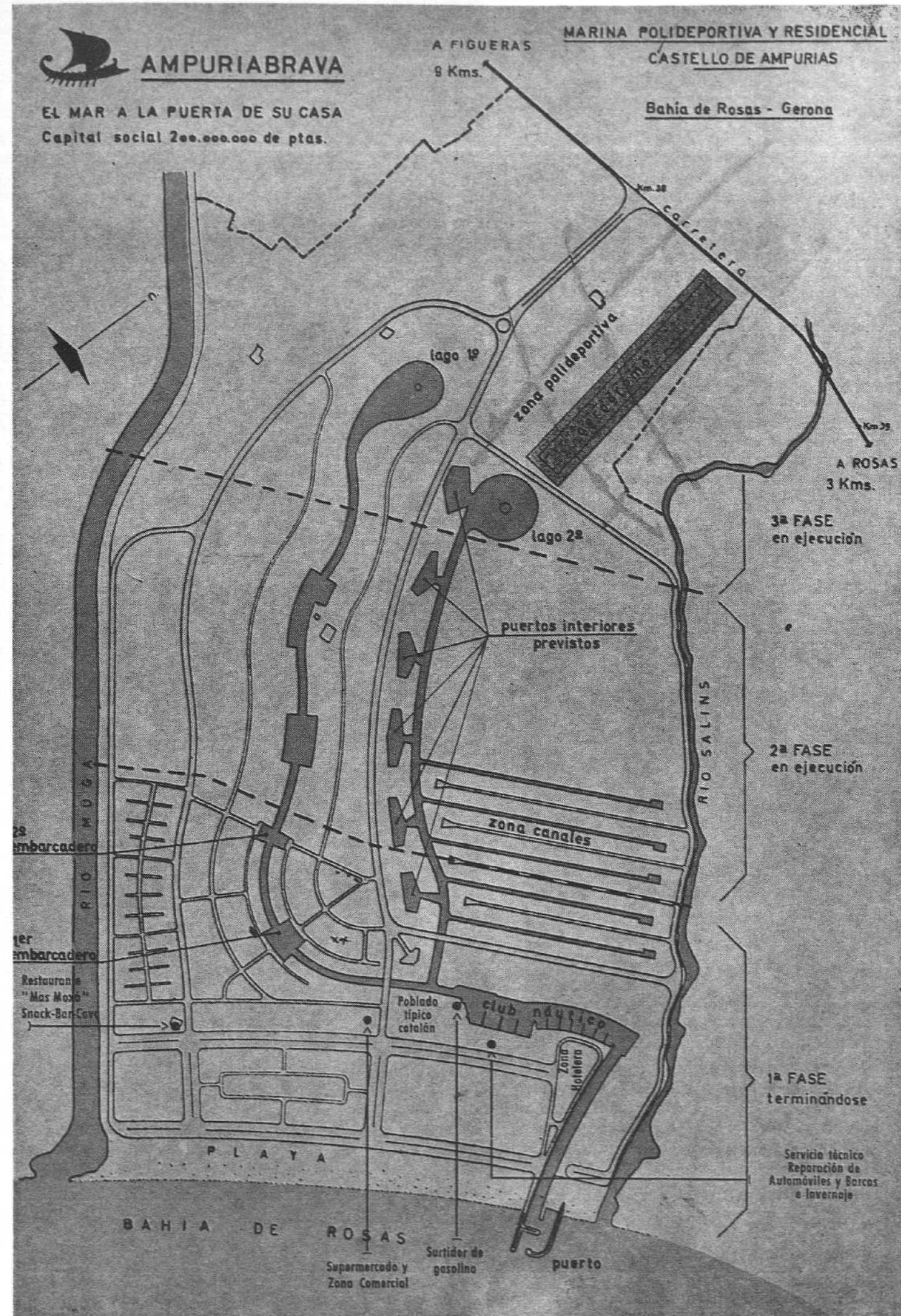
## AMPURIABAVA

EL MAR A LA PUERTA DE SU CASA  
Capital social 200.000.000 de ptas.

MARINA POLIDEPORTIVA Y RESIDENCIAL

CASTELLO DE AMPURIAS

Bahía de Rosas - Gerona



Servicio técnico  
Reparación de  
Automóviles y Barcos  
e Invernoje

plano). El urbanismo compacto se hace necesario en Ampuriabrava para crear microclimas que combatan la tramontana.

#### Urbanización Punta Mont Go (La Escala, Gerona)

Esta urbanización, tiene el interés excepcional con respecto a la mayoría de las urbanizaciones en España de que acabará mejorando el paisaje en lugar de destruirlo. Se trata de una punta inhóspita, sin belleza natural alguna, que una vez urbanizada y edificada intensamente puede embellecer el entorno.

#### La Pineda (Sitges)

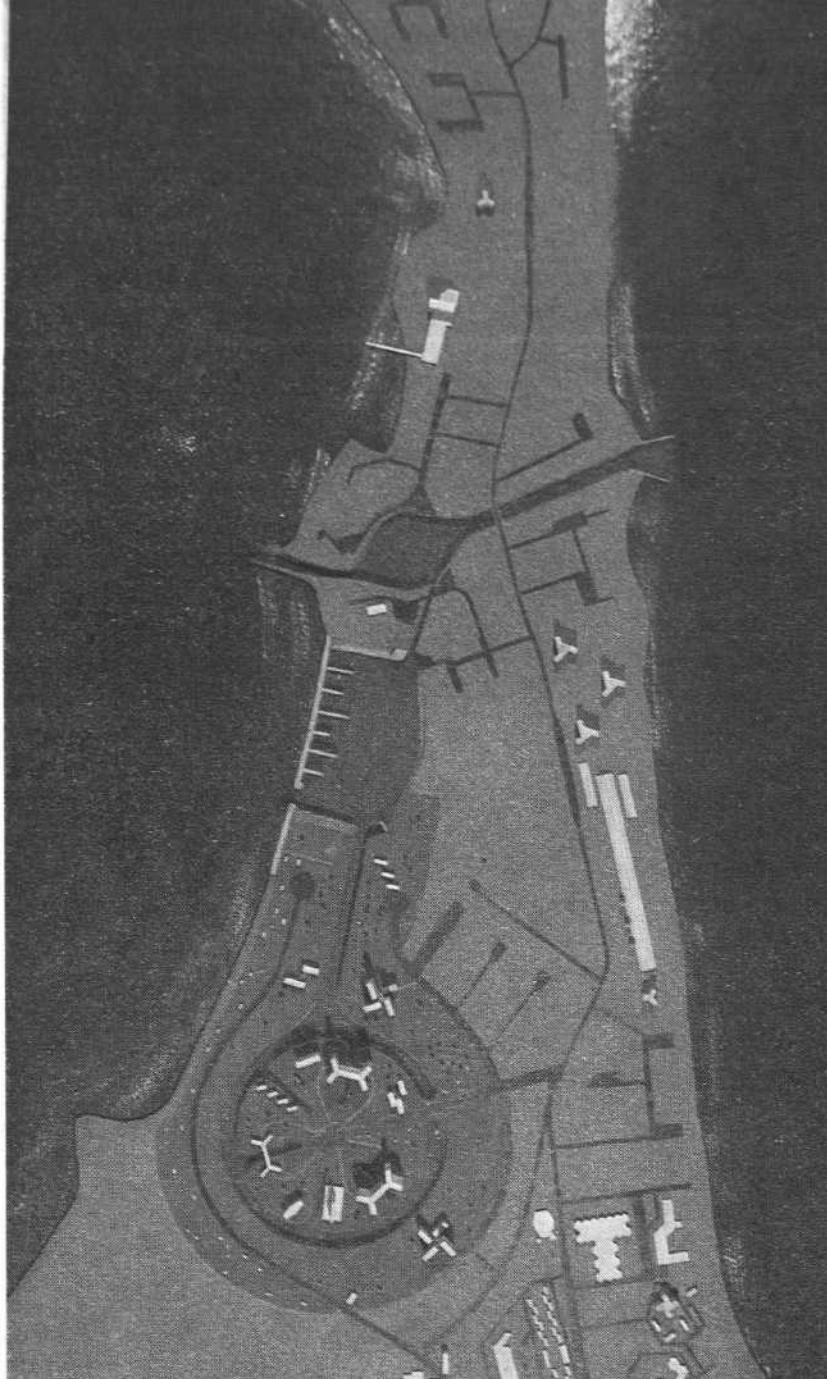
Una de las más completas y mejor construidas del Mediterráneo. Su planeamiento no tiene excepcional calidad, pero su centro lúcido y comercial, situado en una vaguada muy bien dotada de zonas deportivas y de juegos la han hecho de un gran éxito de venta. En ella se encuentra el «habitat» construido por Bofill, con apartamentos de 30 metros y gran riqueza y complejidad en la base arquitectónica y urbanística. Este, junto con Xanadu y la Manzanera en Calpe, son de los escasos ejemplos en que la imaginación y la audacia hayan hecho su aparición en la arquitectura y el urbanismo turístico nacional. También la Ciudad Blanca de Alcudia proyectada por Sáenz de Oiza, y en cierto grado Torremuelle en Málaga.



La Manga del Mar Menor. Vista de conjunto.

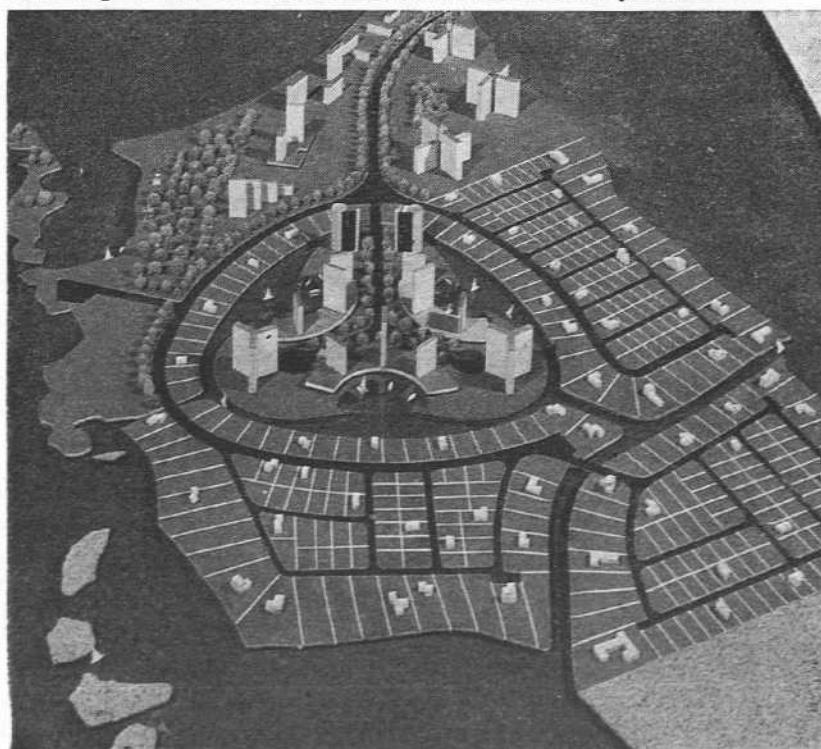
#### La Dehesa de la Albufera (Valencia)

Planeada por Julio Cano sobre terrenos propiedad del Ayuntamiento de Valencia. Concedida a una empresa particular para su expropiación y urbanización por medio del acuerdo con el Ayuntamiento de Valencia, su realización es muy lenta aunque su concepción es muy correcta y razonable, pero sin gran fantasía. Cabe pensar que toda esta zona acabe convirtiéndose en residencia permanente de gran parte de valencianos. Los grandes aparcamientos en las playas acogerán a las decenas de miles de personas que van a bañarse durante el verano desde la cercana capital. No se ha sacado suficiente producto



La Manga del Mar Menor. Zona de "El Vivero". Maqueta

La Manga del Mar Menor. Zona del Podrimel. Maqueta.



a las posibilidades de ciudad lacustre que hubiera podido tener. Hay un puerto interesante en una de las bocas de la Albufera.

#### La Manga del Mar Menor (Murcia)

Ingeniosa en su extensión, 20 kilómetros de longitud, esta urbanización posee uno de los accidentes naturales más brillantes de toda la costa mediterránea (sólo comparable a la costa Languedoc-Pousillon, sin los inconvenientes del viento y los mosquitos que la costa francesa posee). El proyecto realizado por Bonet, desecha la arquitectura y urbanismo compacto y prefiere las torres aisladas. Tiene el interés de la zona del Vivero, la zona de la llamada Pequeña Venecia y el puerto. Dadas las características del terreno, no cabía gran complejidad urbanística, por lo que se ha resuelto por una vía central de 20 kilómetros de longitud que recorre la Manga. La temperatura del agua del Mar Menor es indiscutiblemente la mejor y el clima el más regular de toda la península. Tiene grandes posibilidades. Probablemente el proyecto requeriría ser reestudiado dentro de unos años para darle más fantasía, menos soluciones tecnocráticas.

#### Sotogrande del Guadiaro

Urbanización basada en el superlujo y sobre todo en el club de golf, es un típico «ghetto» del ocio en el que se produce la acumulación de altos dirigentes del capital europeo. No tiene originalidad urbanística alguna.

#### Elviria

Urbanización de 5.000 habitantes cuya principal característica es el gigantismo superficial y un planeamiento correcto.

#### Andalucía La Nueva

Promoción equivalente en lo turístico a lo que es el Barrio de la Concepción y el Barrio del Pilar de Madrid en lo urbanístico. Basado en el españolismo como principal criterio de planeamiento, tiene acumulada una gran dosis de tipismo arquitectónico, así como fuerte dotación taurina. La habilidad de esta urbanización es la gran cantidad de hectáreas divididas y parceladas en el interior a partir de poca longitud de urbanización en contacto con el agua.

#### Torremuelle

Urbanización proyectada por el urbanista señor Alvarez de Toledo. Reúne gran calidad de proyecto con conclusiones mucho más estudiadas que casi todas las anteriores. Un diseño muy cuidado y una atención constante al desarrollo y materialización del proyecto.

#### Urbanizaciones interiores

##### Nueva Sierra de Madrid (Pantano de Bolarque)

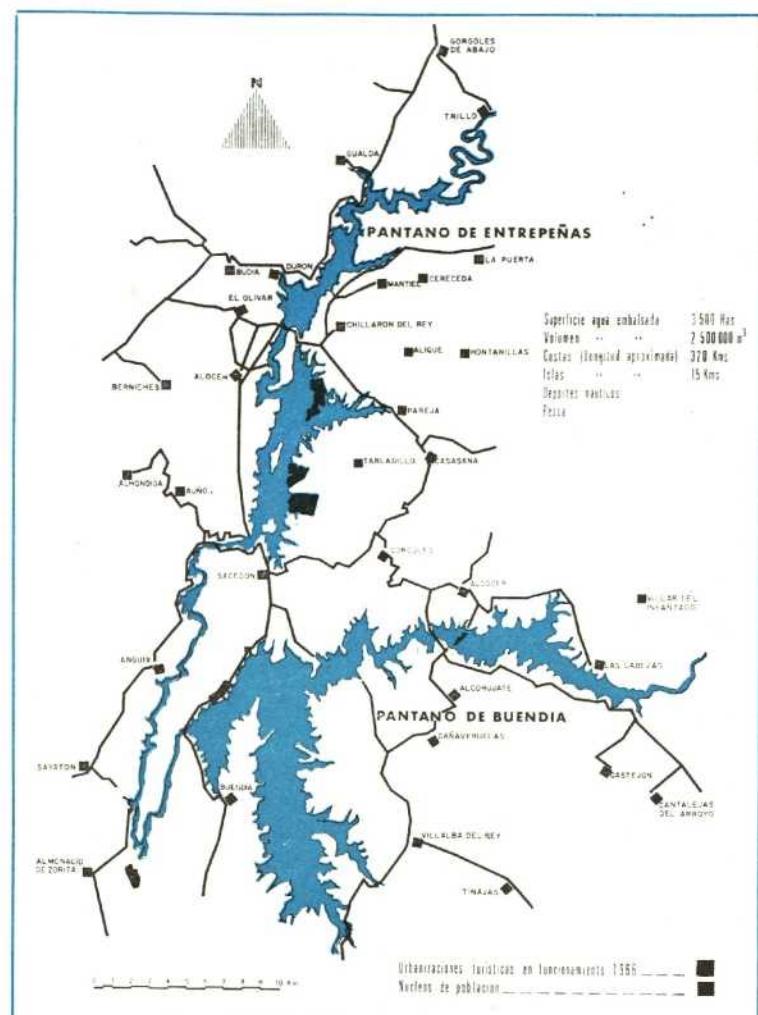
Gigantesca parcelación de 5.000 hectáreas basada en la existencia del pantano de Bolarque. Las principales faltas de esta urbanización, que da cien meses para la adquisición de la parcela, son:

1.<sup>a</sup> Agua excesivamente fría del lago como consecuencia de proceder de la base de la presa de Buendía. Playa artificial minúscula. No hay apenas accesos al agua ni espacio náutico para vela.

2.<sup>a</sup> Pendientes de las carreteras que alcanzan en algunos casos notable peligrosidad.

3.<sup>a</sup> Interrupción del antiguo camino de Buendía a Albalate y Zorita, así como de las posibilidades de crear una comunicación entre Albalate, Zorita, Buendía y chalets del cañón de Jabalera. Este cañón de 6 kilómetros de largo con los laterales de 70 y 80 metros de altura y una anchura total de unos 20, es de una gran belleza natural. Recorre su cauce el arroyo de Jabalera que procede de la vertiente Oeste de la Sierra de la Luz.

4.<sup>a</sup> Clima frío (1.000 metros de altura).



#### Los Angeles de San Rafael

Gran urbanización que en principio había sido planeada con gran complejidad y con dotaciones más completas que ninguna otra del país, ya que tenía simultáneamente un lago artificial de gran tamaño y una estación de esquí. El dramático accidente ocurrido es exponente de cómo un cabo suelto fundamental puede echar al traste un proyecto y unas realizaciones más sólidas que la gran mayoría de las urbanizaciones españolas.

#### La Nueva Costa de Madrid

Está basada en dos bienes de dominio público: el pantano de San Juan, que abastece de agua a Madrid y 1.000 hectáreas de pinos del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias. La hábil creación de una empresa de economía mixta, privatiza 9 kilómetros de costas en un proyecto que hace muy difícil el acceso de la gran masa de ciudadanos a las riberas del lago. Es el pantano más concurrido, produciéndose constantes conflictos entre los madrileños que desean acercarse al agua y los carteles de «Prohibido el paso» en unos pinos que eran terrenos municipales. Este es un ejemplo de privatización del espacio en contradicción con las necesidades futuras de una sociedad de masas.

#### VII. La ordenación de alta montaña

Todavía no se ha producido en el país ningún «boom» equivalente al de las urbanizaciones costeras. Disponemos de un inventario de estaciones de esquí potenciales, que no es exhaustivo

ya que podrán ir surgiendo otras estaciones en los años próximos. Cabe destacar el gran proyecto de planeamiento realizado por una Comisión interministerial, de la sierra de Madrid, espacio de esquí en el que los próximos años se podrían recibir 300.000 personas los fines de semana.

Entre las urbanizaciones de nieve destacables, realizadas en los últimos años, entra la de Formigal, en Sallent de Gállego (Huesca), aun que el proyecto merecería retoques con vistas a la creación de un centro con más valor simbólico y más compacto, ya que por ahora los diversos equipamientos aparecen algo deslavazados, en un clima con un fuerte viento Norte que se debería haber combatido con un urbanismo especialmente concebido para ello. Justamente con este criterio ha sido planeado por el arquitecto-urbanista señor Barbero un centro lúdico-comercial en la estación de esquí del Valle de Arán con calles interiores y compactidad suficiente como para completar el ambiente montañero de la mañana con la larga noche invernal. Finalmente, tiene gran interés por lo complejo de su proyecto y lo amplio de las ambiciones, la estación Sol y Nieve de Granada, en la que se acaba de abrir al público la carretera más alta de Europa. En cualquier caso, las bazas no están jugadas y cabría planear con gran imaginación en todas las futuras estaciones de esquí españolas, cosa que parece más difícil en las urbanizaciones costeras.

### VIII. Las nuevas ciudades españolas del ocio

A la tradicional belleza e interés urbanístico de Sitges, San Sebastián, Cádiz, Cadaqués, Peñíscola, La Coruña y otras ciudades españolas marítimas, vienen a añadirse las nuevas que han aparecido en los últimos quince años, que alcanzan todas ellas los 200.000 habitantes en el mes de agosto. Estas son: Playa de Aro, Salou, Torremolinos, Benidorm y en menor escala Cullera y Laredo. Aun cuando aparentemente parecieran iguales, todas ellas tienen características bastante diferentes, a pesar de su monotonía funcional, principalmente turística. No obstante, su estudio e investigación exhaustivo y sistemático serían de una gran urgencia, necesidad e interés. Hemos realizado un proyecto que fue presentado en concurso para solicitud de investigación y que no obtuvo el beneplácito del jurado. No obstante, sigue en pie el proyecto y las hipótesis que habría que verificar. Comparando estas ciudades, escasamente planeadas, con las ciudades nuevas inglesas, francesas o israelíes, aunque la comparación sea algo forzada, resulta que las ciudades nuevas españolas del ocio reúnen ambiente urbano muy superior a las planeadas en el extranjero. Conviene evitar cualquier aspecto de demagogia patriota al hablar de este tipo de ciudades, en las que prácticamente nadie puede monopolizar el éxito o el fracaso. Característica común de todas ellas: una gran playa con gran calidad de arena, muy cuidada a nivel municipal.

*Benidorm* es una prolongación playera de Madrid. A pesar de haber gran cantidad de inversión extranjera, la atmósfera es madrileña. Se ha conservado bien el casco antiguo, se ha conseguido una gran avenida (Avenida del Mediterráneo) tras la primera línea del paseo marítimo. Tiene errores como el de la defectuosa localización del mercado. También la falta de rigor en la aprobación de pequeñas urbanizaciones en el interior del término municipal. Tiene bastante bien resueltos los problemas de contaminación del agua de la playa, pero no los de abastecimiento.

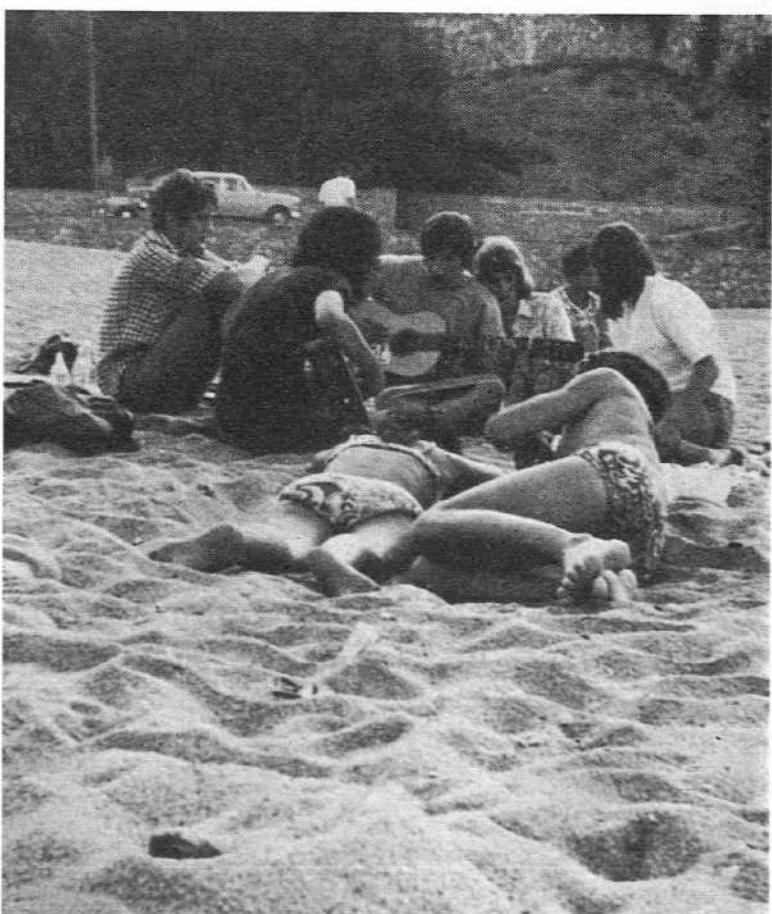
*Torremolinos*: la más compleja, diversa y lograda de todas las ciudades nuevas españolas. Bien conservada en el escaso casco antiguo, gran variedad de soluciones urbanas compactas, como «La Nogalera», y los diversos pasajes entre la estación, la calle de San Miguel y la carretera, así como las extensiones Norte y Sur. Defecto fundamental es la contaminación del agua de la pla-



Playa de Aro



Playa de Aro





## CUATRO CIUDADES NUEVAS DEL OCIO

### Propuesta de Investigación

#### a) Las dificultades de la innovación urbanística

Las observaciones que hemos podido extraer del análisis de Barrios Nuevos Periféricos nos muestran que en la creación urbana de las grandes ciudades tanto los promotores como los arquitectos se limitan las posibilidades de innovación, ya que:

- Tienen una carencia generalizada de actitud prospectiva.
- Los proyectos están faltos de una intención profunda de mejora.
- Los proyectos y las realizaciones aceptan tácitamente el caos urbano.
- La forma como crecen las ciudades españolas muestra la aceptación por parte de los expertos y responsables de un fatalismo que les impide toda innovación.
- Consecuencia de todo lo anterior es que los análisis de barrios recientemente construidos no nos han permitido descubrir aspectos innovadores, porque los proyectistas no se los habían planteado.

#### b) Torremolinos, Benidorm, Salou, Playa de Aro

Por lo contrario hemos podido observar que en las urbanizaciones turísticas y en las nuevas ciudades costeras aparecidas en los últimos diez años, se realiza un cierto esfuerzo de innovación que permite un campo de estudio importantísimo para nosotros.

Se hace necesaria una investigación sobre las ciudades nuevas del Ocio. Se eligen: Torremolinos (Málaga), Salou (Tarragona), Playa de Aro (Gerona) y Benidorm (Alicante). La elección se debe a las siguientes causas:

1. Todas ellas son zonas urbanas nuevas que han aparecido simultáneamente. En un plazo de quince años.
2. Todas ellas presentan ciertas características constantes y ciertas variaciones significativas.
3. Entre ellas se producen formas diferentes de ocupación del espacio y de vida cotidiana.
4. Todas ellas prefiguran sobre el terreno ciertos aspectos de la sociedad del ocio.
5. Gran parte de los descubrimientos que pueda dar la investigación serán aplicables a las grandes áreas urbanas de cualquier país del mundo.

#### 3. Temática de la investigación

Aunque los temas concretos de investigación y todos los puntos interesantes de conocer vendrían dados por la preencuesta, existen ahora ya una serie de temas o interrogantes que se nos presentan y cuyo descubrimiento depende de la realización de la investigación.

- Bajo forma de interrogantes vamos a exponer algunos de ellos:
- ¿Existe una estructura urbana propia a las ciudades del ocio?
  - ¿Existen características comunes entre la estructura urbana de las ciudades clásicas y la estructura urbana de las nuevas ciudades del ocio?
  - ¿Hasta qué punto estas nuevas ciudades permiten servir de laboratorio a la sociología urbana en general?
  - ¿Hasta qué punto Max Weber, con su concepción de la ciudad como el lugar en que se comercia y se consume permite considerar a las zonas turísticas como ciudades?
  - ¿Es la forma urbana la proyección sobre el terreno de la ciudad global? ¿Es esto cierto para las nuevas ciudades del ocio?
  - ¿Hasta qué punto son multifuncionales estas nuevas ciudades?

- ¿Es válido el concepto de zonificación en estas nuevas ciudades?
- ¿Qué aspectos de estas ciudades nuevas del ocio han sido resueltos más satisfactoriamente que en las zonas de expansión del resto de las ciudades españolas?
- ¿Qué función regional tienen las nuevas ciudades del ocio?
- ¿Qué relación tienen con las grandes ciudades próximas?
- ¿Qué relación tienen la propiedad de los terrenos, la evolución de la estructura urbana?
- ¿Qué relación han tenido infraestructura y estructura urbana?
- ¿Qué diferencias han existido entre la promoción urbanística en las ciudades del ocio y otras ciudades españolas?
- ¿Qué procedimientos de financiación e inversión de capitales se han seguido en estas ciudades del ocio?
- ¿Cómo ha pasado el capital extraído de las urbanizaciones a otros sectores de la economía del país?
- ¿Hasta qué punto las inversiones en vivienda están inempleadas durante diez meses al año?
- ¿En qué medida han actuado promotores extranjeros y en qué se ha notado su influencia en la estructura urbana?
- ¿En qué medida la estructura urbana del pueblo pesquero anterior se ha adaptado a la vida cotidiana condicionada por el ocio?
- ¿En qué medida esta estructura urbana prefigura el futuro?
- ¿Cómo se crean los espacios sociales en las nuevas ciudades?
- ¿Qué funciones los generan? ¿De qué factores procede la aparición de espacios sociales espontáneos? (No planificados.)
- ¿Qué importancia tiene en el urbanismo del ocio la función lúdica?
- ¿Hasta qué punto la estructura urbana de estas ciudades permite el juego y la aventura?
- ¿Qué campo ofrecen estas ciudades a la investigación de una metamorfosis de la vida cotidiana?
- ¿Cuál es la estructura social de estas ciudades?
- ¿Cuál es la estructura del poder?
- ¿Qué observaciones pueden hacerse con respecto a la población activa en el sector cuaternario?
- ¿Existe una ideología del ocio que se transmite a la forma urbana?
- ¿Qué buscan los residentes eventuales? ¿Lo encuentran?
- ¿Qué contradicción se genera entre las ciudades nuevas del ocio en la sociedad post-industrial y las áreas rurales próximas estancadas en la sociedad precapitalista?
- ¿Qué posibilidades tienen las nuevas ciudades del ocio de llegar a ser ciudades polifuncionales (Industria-Universidad)?
- ¿Cómo sería acogida la creación de Universidades Tecnológicas en estos núcleos?
- ¿Cuáles son las principales disfunciones de estas ciudades nuevas del ocio?
- ¿Qué evolución probable van a tener en el futuro a medio plazo?

MARIO GAVIRIA



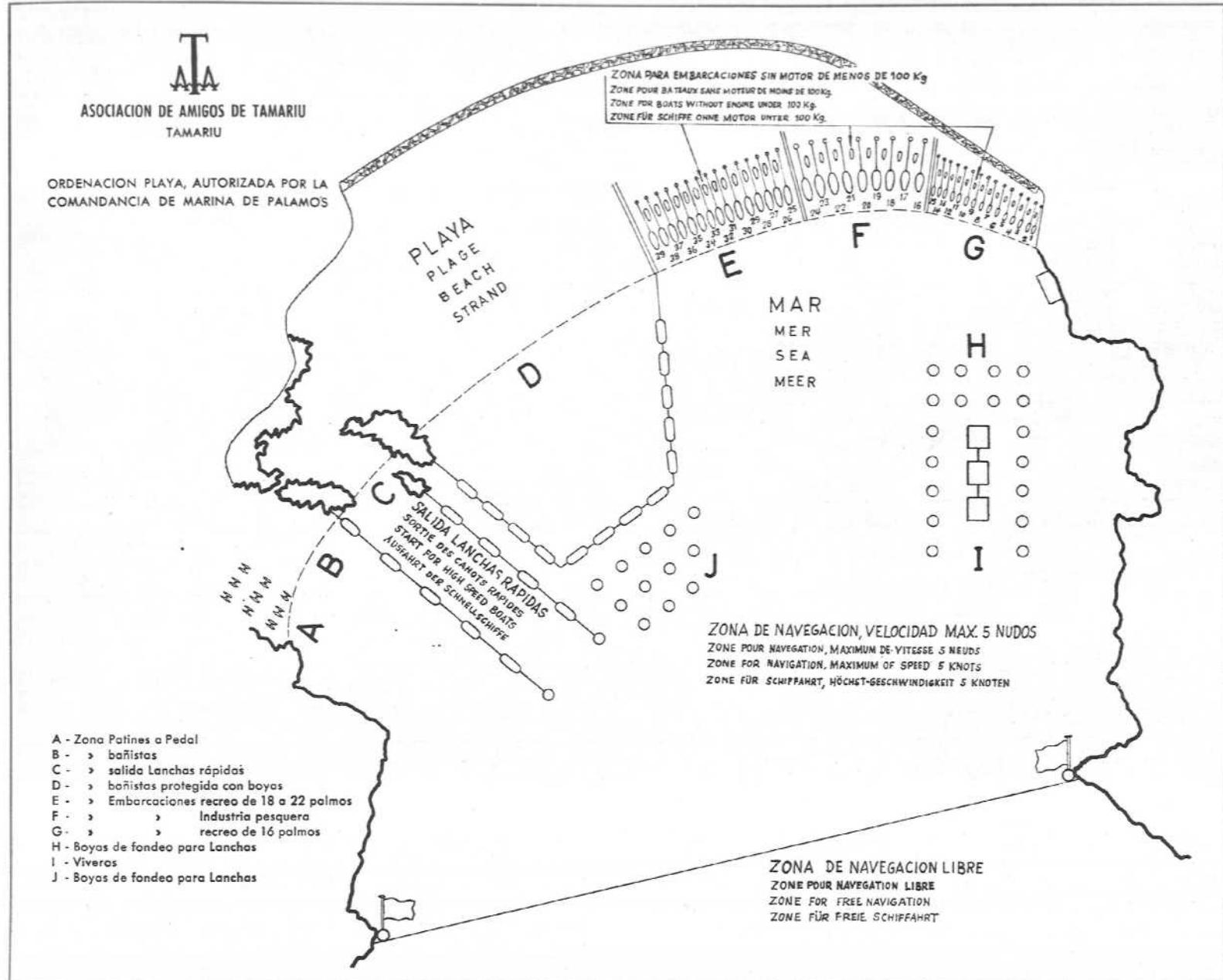
ya. Es la síntesis más completa entre turismo nacional y extranjero. Superior en este aspecto a Salou o Benidorm, Torremolinos, estando situada a 10 kilómetros de Málaga, ha desplazado el centro de ésta a efectos hoteleros, tiendas de lujo y vida nocturna. Se ha producido muy pocas veces en la historia del Urbanismo, que un centro se desplace en tan pocos años a la periferia, cosa que no ha ocurrido, por ejemplo, con Salou con respecto a Tarragona, a pesar de estar aproximadamente a la misma distancia. Torremolinos reúne todos los componentes de la fiesta dionisíaca. Belleza del entorno, abundancia de alcohol y estimulantes, aventura erótica. Al menos es la imagen estereotipada de la búsqueda de riqueza lúdica por los turistas mundiales.

*Salou*: más que la Playa de Europa es la playa del valle del Ebro. Los agricultores fuertes del Sur de Navarra y la burguesía de Zaragoza han invertido sus ahorros en apartamentos, inclui-

dos dentro de una estructura urbana sin gran interés y carente de imaginación. Únicamente el Cabo Salou reúne condiciones y soluciones bastante logradas. Tuvo graves problemas de contaminación de las aguas por la inexistencia de alcantarillado y uso de pozos negros en todos los edificios. Esta es, de todas las ciudades nuevas españolas del ocio, la que probablemente se transformará primero en una ciudad residencial y de servicios para integrarse en el triángulo Tarragona-Reus-Salou (este proceso, en nuestra opinión, irá siguiendo poco a poco en todas estas ciudades nuevas). Acabarán pareciéndose en sus funciones a lo que es hoy con respecto a Guipúzcoa (4).

(4) Estas ciudades nuevas están vacías diez meses del año. Deberían instalarse las futuras Universidades tecnológicas en estas nuevas ciudades. Los estudiantes ocuparían en invierno los apartamentos que usan los turistas en verano.





*Playa de Aro:* ocupada y promovida en un 80 por 100 por extranjeros, es una playa de gran calidad y de una relativa moderación en cuanto a las alturas y densidades excepto la zona de primera línea, que, paradójicamente, es la zona menos animada como consecuencia de la inexistencia de paseo marítimo. Tiene gran vida nocturna, lo que la convierte justamente en la más joven de la Costa Brava y la verdadera capital del ocio.

*Cullera y Laredo*: dos ciudades que no pueden ser llamadas esencialmente ciudades nuevas, pero que han tenido gigantesco desarrollo, en el caso valenciano sobre todo. Los franceses le llaman «*Sarcelles sur mer*», refiriéndose al nuevo barrio parisino equivalente al Gran San Blas madrileño, que simboliza el barrio nuevo periférico con sus defectos y sus problemas.

Las ciudades del ocio presentan soluciones diferentes y empíricamente analizables de la ordenación del espacio contiguo al mar, que es fundamental para el éxito del urbanismo del ocio.

Diversos esquemas podemos observar:

El orden de sucesión de los diversos elementos que componen la estructura de la primera línea en la playa es la siguiente:

a) Agua, arena con toldos, arena con terrenos de juego, entrada a los edificios, únicamente acera tras los edificios, todo ello a un nivel. (Playa de Aro).

b) Agua, arena, toldos, vía del tren, carretera, andén. Entrada a los edificios con acera. Todo ello a un nivel. (Calella).

c) Agua, arena, toldos, muro del paseo marítimo, paseo marítimo con plantas verdes, acera, edificios. (Benidorm).

d) Agua, arena, toldos, muro del paseo marítimo, paseo marítimo, plantas, calzada rodada, calle, edificios. (Sitges, Salou).

Todos estos ejemplos funcionan a un solo nivel, es decir, la comunicación entre las viviendas y el interior de la estructura urbana, y la comunicación de todo ello con la playa se produce mezclando los automóviles con los peatones en el paseo marítimo, excepto en el caso de Playa de Aro donde no existe paseo. Quedan muchas posibles variables, tanto en los elementos como en el orden en que se ordenan, así como en las proporciones de los espacios ocupados por cada elemento (caso muy logrado de la continuidad edificio-agua de tipo veneciano).

## IX. Un planeamiento casi perfecto: las calas de la Costa Brava

Dado el escaso espacio existente en cada cala, que debe servir para gran densidad de población del interior de las zonas, el esfuerzo de planeamiento, así como el tratamiento y dominio de cada uno de los espacios, tiene unos logros difícilmente superables. Cada una de las calas puede ser una escuela práctica de urbanismo del ocio. Hemos observado las dependientes de Bagur y Palafrugell y presentan constantes que se resumen en el plano de una de las más elaboradas (Tamarit). Este plano no necesita comentario alguno, sino un estudio muy intenso por parte del lector. Otras tienen algún elemento complementario a éste de gran riqueza, cual es el sendero de peatones que siguiendo una cota de nivel va saliendo hacia las dos colinas que se internan en el mar para crear la cala (caso de Sarriera). Estas calas plantean de nuevo la superioridad y complejidad de riqueza de los planeamientos microurbanísticos o macroarquitectónicos en comparación con el gran urbanismo de los planes de las



costas españolas. Ello requeriría profundizar en el grado de detalle a alcanzar por el Plan parcial, la reducción de las unidades a planear, así como el aumento de la escala a que deberían ser realizados los planos. Un artículo como éste, introductorio al tema, que dejará paso en su día a un libro sobre urbanismo del ocio, no puede profundizar en el análisis de las seducciones y soluciones variadas, que las calas ofrecen. Baste pensar simplemente en una lista y articulación de elementos que componen la estructura urbana de un espacio del ocio, tales como: playas, paseo marítimo, puerto deportivo, reparaciones y combustible, club náutico, piscinas junto al mar, terrazas de café, espacios de vida nocturna, hoteles de congreso, barrios de pescadores, gigantescos aparcamientos para las zonas interiores de la comarca, etc., etc., todo ello pensando en que el protagonista es el agua y el sol; unas veces el mar penetra en la tierra, otras la tierra penetra en el mar por medio de los movimientos artificiales de tierras.

## X. Algunas consideraciones finales

Hemos evitado voluntariamente el referirnos a las generalidades sobre la sociedad del ocio y de masas, ya que ello puede encontrarse en cualquier tratado especializado. Baste decir que sólo aproximadamente el 20 por 100 de la población española se desplaza fuera de su hogar en vacaciones y que en Francia esto se produce en el 62 por 100 de la población. Todo hace pensar que quedan todavía quince años para que una verdadera sociedad de masas se instaure en España, lo que indica que hay tiempo para resolver todos los problemas que surjan de las necesidades del turismo interior.

Dentro de la Ordenación del Territorio la dialéctica *del campo y la ciudad pudiera ir dejando lugar a una dialéctica de la ciudad en contradicción con los futuros espacios del ocio*. Esta contradicción se desarrollaría de la siguiente forma: hasta ahora la ciudad ha reunido el capital, la información y los conocimientos detentados por las clases dominantes. La ciudad es la más

bella obra de arte de la Humanidad, en la que el espacio central tenía la máxima calidad lograda por el hombre y en el que el tiempo tenía su máxima utilidad. Como consecuencia del automóvil y del tamaño desmesurado de la información y del número de personas acumuladas, la ciudad comienza a deteriorarse. Sigue siendo lugar de producción, información, decisión y acumulación de capital, pero ya perdiendo la calidad de la vida cotidiana de los que en ella residen, por lo que las clases dominantes tienden a salirse de ella hacia zonas suburbanas más cómodas o se ausentan en períodos cada vez más prolongados de las vacaciones, puentes, «curas sanitarias», etc. Todo hace pensar que la clase dominante permanece el menor tiempo posible en la ciudad. Las grandes «élites» dirigentes se comportan de la manera simbolizada en Onassis, que puede llegar a dirigir sus negocios por telex desde su propio barco, sin necesidad de residir constantemente en Wall Street, Londres o París (incluso si reside casi constantemente, la prensa mitifica la posibilidad de controlar el capital desde el yate «Cristina» en los climas y mares cálidos y agradables). Esta huida de las clases dominantes de la gran ciudad, es consecuencia del deterioro del aire, de la luz, en suma de las condiciones ambientales. La «élite» dirigente puede disponer de más tiempo y reservarse más espacio para sí, pero el espacio urbano se hace escaso y deteriorado. Hasta ahora la ciudad explotaba al campo. A partir de ahora el espacio del ocio explotará al campo y a la propia ciudad.

Ello hay que añadirlo al hecho de que el espacio se ha constituido en objeto de consumo. La población tiende a subordinar el lugar en que trabaja al lugar en que se vive cómodamente (caso de cuadros medios y altos en Estados Unidos, que están impulsando el desarrollo de California como consecuencia de la búsqueda de espacios con clima agradable para el tiempo libre). Los promotores han percibido abiertamente esta nueva abundancia de capital a invertir en las zonas de buen clima y condiciones espaciales agradables. Por ello cuidan más el urbanismo y la arquitectura formal en las ciudades nuevas del ocio que en las propias ciudades actualmente existentes en el país. En las



## Urbanismo del ocio

zonas turísticas, la arquitectura tiene en cuenta las vistas al mar o el paisaje y es más sensorial y lúdica.

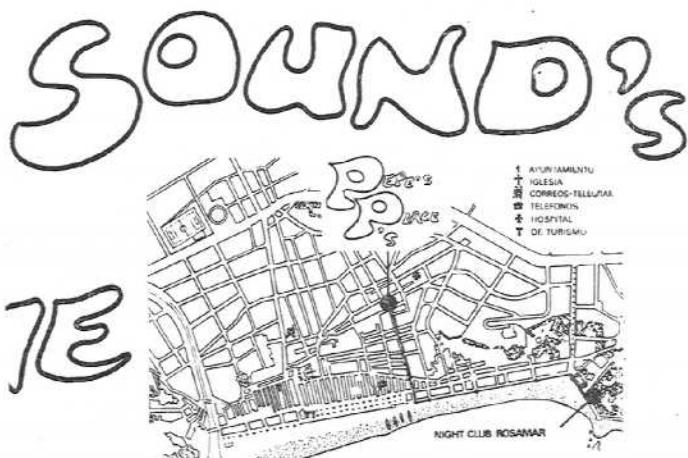
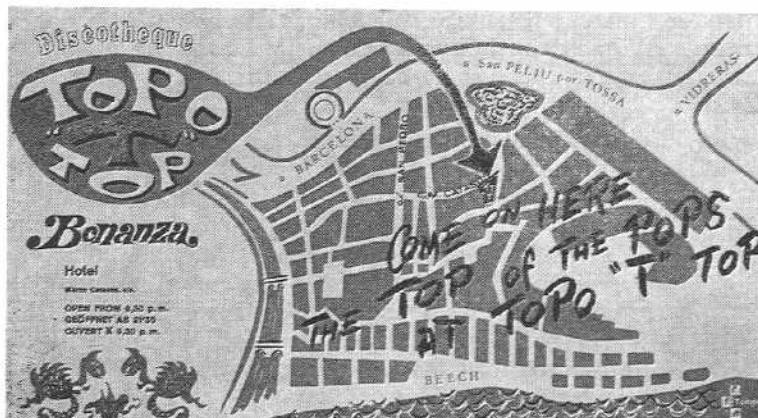
Parece evidente que vaya a producirse lo que pudiera llamarse «el retorno cósmico», es decir, la Humanidad comienza a valorar el contorno tras dos siglos de industrialismo y productivismo. Las exigencias que tiene quien compra un apartamento o un piso en la playa son muy superiores a las exigencias que tendría al comprarlo en la ciudad, al menos en cuanto a su inmediatez al agua y sus condiciones de vistas, etc. Esta es la causa por la que puede ser interesante seguir de cerca las realizaciones de tipo urbanístico, ya que se suelen hacer más esfuerzos que en los proyectos de tipo urbano convencional (barrios nuevos periféricos, por ejemplo).

Quedan pendiente, pues, todos los grandes problemas de relación del espacio y el tiempo libre. Queda ordenar las playas (los planeamientos de la Costa del Sol o de la Costa Blanca son interesantes, pero no bastan para resolver todos los problemas). Además es urgente la delimitación de parques nacionales, regionales y comarcales que preserven y mejoren la naturaleza para los usos futuros (5). Una ordenación de la montaña para las estaciones de esquí futuras evitaría ciertos caos que se han producido en las urbanizaciones costeras. Cabría tender a una política de construir en las urbanizaciones ya avanzadas y frenar la creación

de nuevas urbanizaciones, ya que parece hoy suelo disponible para los próximos veinte años. Cabría ir y convendría a un urbanismo más denso y con un diseño más cuidado, de forma que parte de los montes urbanizados se dejasen en su estado natural y la población se acumulase (lo cual no quiere decir hacinarse) en otras zonas.

Se han tocado en este trabajo los aspectos más generales de la relación entre el territorio y el tiempo de recreo, sin que ello quiera decir que ciertos temas hayan sido exhaustivamente tratados. Queda pendiente, repetimos, el recreo urbano, los parques metropolitanos y zonas verdes de las ciudades, las residencias secundarias (tema que tratamos en el número de enero 1970 de la Revista «Arquitectura»). Queda igualmente pendiente un estudio profundo entre el deporte y su localización y ocupación espacial, que todavía no ha sido estudiado a fondo en el país. Igualmente, el tiempo libre desarrolla actividades en locales cerrados que no tienen cabida en España. En resumen, consideramos este trabajo como introducción a un estudio sistemático posterior por vía de investigación científica.

(5) Ver MARIO GAVIRIA: *Los parques nacionales, regionales y comarcales: una necesidad urgente*. Revista «Ciencia Urbana» número 4.



Visítenos y verá el mejor Show Flamenco e internacional de España:

## Una noche en "LA MASIA"

Visitez-nous et admirer le meilleur Show du Flamenco et internationale d' Espagne:

## Une nuit à "LA MASIA"

Visit us and see the best Flamenco-and international Show in Spain:

## A night in "LA MASIA"

Besuchen Sie uns und sehen Sie die beste Internationale- und Flamenco Show Spaniens:

## Eine Nacht in "LA MASIA"

