

COTA CERO. ESPACIO PÚBLICO Y ESPACIO PRIVADO

UNA MIRADA SOBRE ALGUNOS PROYECTOS PARA LA CIUDAD TURÍSTICA DE LOS AÑOS 60.

TESINA FINAL DE MÁSTER

AUTORA: LILIANA SÁNCHEZ MARTÍNEZ

DIRECTOR: CARLA SENTIERI OMARREMENTERÍA

Valencia, 02 de septiembre de 2016



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA. ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA.

Cota cero. Espacio público y espacio privado.

Una mirada sobre algunos proyectos para la ciudad turística de los años 60.

Resumen

Esta tesina estudia la relación entre el espacio público y el espacio privado de un grupo de obras turísticas construidas durante la década de los sesenta, en medio del vertiginoso desarrollo urbano que sufrió la costa mediterránea en España. La investigación se compone de varias partes: un marco teórico que incluye una aproximación al contexto histórico en el que se desarrollan los proyectos, también abarca los conceptos que se aplican en el análisis de las obras. Un marco analítico donde se describen los proyectos y se analizan gráficamente a través de la planimetría de su cota cero con el propósito de reconocer las técnicas de las que se valieron los arquitectos para enriquecer el encuentro entre el espacio público y el espacio privado, en un momento en el que la especulación inmobiliaria dominaba sobre la planificación urbana.

Abstract

This thesis research is a study of the relationship between the private and public space found on a series of buildings. These constructions are characterized by their touristic aim and because of historically are place throughout the sudden urban development of the Mediterranean coast of Spain during 60s. Two main parts shape this study: firstly a theoretical framework, where a tentative approach to the historic context is made along with an explanation of the concepts used for the analysis; and secondly, an analytical framework, where each building has been described and a graphic ground level examination has been made with the purpose of recognizing techniques used by the architects on enrichment of the meeting point between private and public. All this during a moment where the real estate speculation was the norm.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	7	6. CASOS DE ESTUDIO	63
1.1 Presentación y justificación		6.1 URBANIZACIÓN EUROSOL	
1.2 Objetivos		6.2 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA NOGALERA	
1.3 Metodología		6.3 TORRE COBLANCA I	
1.4 Estado de la cuestión		6.4 APARTAMENTOS MALARET	
		6.5 URBANIZACIÓN LA ROTONDA	
		6.6 CONCLUSIÓN	
2. TURISMO DE SOL Y PLAYA EN ESPAÑA	17	7. BIBLIOGRAFÍA	96
2.1 ORIGEN DEL TURISMO			
2.2 TURISMO DE SOL Y PLAYA			
2.3 TURISMO DE MASAS EN ESPAÑA			
2.4 ARQUITECTURA Y URBANISMO PARA EL OCIO			
3. UNA MIRADA INTERNACIONAL. PRINCIPIOS INFLUYENTES	27		
3.1 MOVIMIENTO MODERNO			
3.2 TEAM X			
4. COTA CERO. DESTINOS TURÍSTICOS DE SOL Y PLAYA.	33		
4.1 ESPACIO PÚBLICO Y ESPACIO PRIVADO			
4.2 ESPACIO PÚBLICO EN DESTINOS DE SOL Y PLAYA			
4.2.1 Espacios de transición			
4.2.2 Planta baja			
5. LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO EN LOS DESTINOS TURÍSTICOS DE SOL Y PLAYA.	45		
5.1 LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS DE LAS CIUDADES TURÍSTICAS DE COSTA. REQUISITOS PARA PROYECTAR.			
5.1.1 Calidad del espacio exterior			
5.1.2 Procesos y proyecto. Estructura física estructura social deseada			
5.2 AGRUPAR O DISPERSAR. ACTIVIDADES PERSONAS ACONTECIMIENTOS			
5.2.1 Agrupar o dispersar			
5.2.2 Integrar o segregar			
5.2.3 Atraer o repeler			
5.2.4 Abrir o cerrar			

INTRODUCCIÓN

PRESENTACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

OBJETIVOS

METODOLOGÍA

ESTADO DE LA CUESTIÓN

1

1.1 Presentación y justificación

La diversidad social que encontramos en las ciudades se traduce en incontables grupos con unas necesidades e intereses de relación tanto colectiva como individual, que cobran forma en los espacios públicos y espacios privados de la misma. Dos tipos de espacios que a su encuentro a nivel de cota cero están cargados de decisiones proyectuales vitales que favorecen o limitan esas relaciones. La investigación explora las particularidades entre ambos espacios sobre un grupo de obras de arquitectura turística de los años sesenta.

A partir del siglo XX, España experimentó un fuerte desarrollo urbano en su línea de costa como consecuencia de la cultura de veraneo que se extendió a la clase media y obrera, caracterizándose este fenómeno por el traslado de un elevado número de personas, principalmente, al litoral mediterráneo en el período estival. Como resultado de esta nueva actividad proliferan poblados, a la vez que se expanden y transforman los existentes. *“Es, pues, a partir de los años cincuenta cuando España se incorpora a los países captadores de turismo y se empiezan a construir los primeros edificios turísticos. Desde el año 1960 el turismo deja de ser minoritario y aparece el turismo de masas. Se construyen entonces la mayor parte de las edificaciones turísticas de algunas regiones del mediterráneo [...]”*¹ Hoteles, viviendas de segunda residencia, y otras instalaciones de servicios fueron edificadas para abastecer la demanda.

En el panorama internacional de la arquitectura y el urbanismo, el inicio de siglo es prospero en nuevas ideas acerca de la forma en que debe ser concebida y vivida la ciudad. En el litoral español, *“la asimilación de las corrientes arquitectónicas europeas, tímidamente antes de la segunda guerra mundial, con más fuerza y convicción en la segunda mitad del siglo [...]”*² se refleja en las propuestas de los arquitectos nacionales, muchas a nivel de las que se estaban llevando a cabo internacionalmente. Sin duda *“los intentos de introducir modelos*

¹ La arquitectura del sol. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, D.L. 2002. p. 006

² Ibid. p. 009

de análisis y planificación de este territorio bajo parámetros de un urbanismo moderno y canónico fueron abundantes [...]³, convirtiéndose la costa en un gran laboratorio de arquitectura y urbanismo, pero no sólo la costa española, sino también la costa mediterránea de otras naciones que vivieron el mismo proceso de expansión casi simultáneamente.

La singularidad que presenta esta franja es idónea para el desarrollo del tema de investigación. Las ciudades para el ocio demandan unas condiciones espaciales, tanto en el ámbito público como en el privado, que ofrezcan al usuario experiencias a nivel visual y físico, distintas a las cotidianas. Es así pues, que a través de un grupo de obras seleccionadas por la calidad de sus propuestas, exploramos las soluciones ofrecidas ante la confluencia entre el espacio público y el espacio privado en el momento de despegue del turismo de masas.

Para la selección de los casos de estudio se tiene en cuenta a proyectos *vanguardistas*,⁴ que introdujeron nuevas formas de agrupación e integración de actividades y personas. Al mismo tiempo están reconocidos como obras representativas de la arquitectura moderna por el Docomomo Ibérico, y arquitectura de interés turístico en el catálogo publicado por el colegio de arquitectos de Cataluña “*La arquitectura del sol*”.

³ GAVILANES Vélaz de Medrano Juan. EL VIAJE A LA COSTA DEL SOL (1959-1969): Proyecto y transformación en los inicios del turismo moderno. Tesis Doctoral. p. 29

⁴ De Lacour, Rafael. Arquitectura y turismo, espacios para la colectividad. Área de proyectos ETSA Granada.

1.2 Objetivos

Objetivo general

Analizar la relación entre espacio público y espacio privado de los casos seleccionados, por medio del reconocimiento planimétrico de su cota cero, con el propósito de identificar las técnicas empleadas con las que los arquitectos pretendieron enriquecer el encuentro del edificio y su entorno.

Objetivos específicos

Explicar el proceso de crecimiento que vivió el turismo y con ello la arquitectura en este período.

Conocer las corrientes internacionales de pensamiento y principios que influyeron en la arquitectura y urbanismo turístico español.

Reunir la planimetría correspondiente que permita reconocer las estrategias proyectuales utilizadas para generar una transición adecuada entre el espacio público y el privado.

1.3 Metodología

Como punto de partida para el desarrollo de la investigación el primer paso fue realizar una búsqueda de la documentación disponible sobre el tema de la cota cero, el espacio público y el espacio privado, enfocado en las dinámicas que se ejercen a nivel de calle, específicamente en el punto de encuentro del edificio y la ciudad. Esta primera fase continuó con la recopilación de bibliografía sobre el turismo y su expansión, debido a que el tema inicial se desarrolló sobre arquitectura construida para el ocio y turismo de masas.

Posteriormente se inició el análisis de la información revisada en la primera fase, que permitiría la ordenación y redacción de los primeros capítulos que servirán de introducción a los casos de estudios que a su vez fueron identificados en el proceso de análisis.

Reconocidos los que serían los casos de estudios, se considero oportuno apuntar acerca de las corrientes teóricas del momento, pues ello nos permitiría entender el porqué de las soluciones ofrecidas, tanto a nivel arquitectónico como urbano.

A partir del análisis y desarrollo de los temas que se exponen en cada capítulo, sumado al reconocimiento planimétrico de las obras seleccionadas, se elabora una conclusión donde se exponen los resultados obtenidos.

1.4 Estado de la cuestión

Entre los factores que definen la ciudad es decisiva la conjunción entre edificio y territorio, de esto depende en gran parte la calidad espacial que posea. La dinámica que concentra el espacio público y el espacio privado y los espacios de transición que nos adentran en un espacio u otro han suscitado interés en arquitectos, urbanistas y sociólogos dedicando investigaciones a conocer como el diseño de estas zonas influye en el comportamiento y convivencia de las personas, en la percepción del lugar y cómo ciertas soluciones aportan o restan valor al espacio urbano.

Las investigaciones relacionadas con el tema están principalmente desarrolladas sobre las ciudades donde vivimos y trabajamos. En las ciudades dedicadas al ocio no se ha estudiado el tema en igual proporción y podría deberse a que este tipo de concentraciones es relativamente joven y es reciente el interés por estudiar la evolución de las mismas. Es en tesis doctorales y unos pocos artículos que se refleja algún interés por esta arquitectura específica. Algunas de las fuentes que agrupan obras turística de interés arquitectónico destacan la relación espacio público y espacio privado de ciertos proyectos pero sin profundizar en el tema.

De acuerdo a los objetivos de la investigación que se expone más adelante la bibliografía de primera consulta para la recopilación de datos y la selección de los casos de estudio, están: "*La arquitectura del sol*" editado por el colegio de arquitectos de Cataluña. Recoge una selección de obras arquitectónicas y urbanísticas que se desarrollaron en el período de nacimiento, evolución y posicionamiento del turismo en España.

La base de datos "*Los registros del movimiento moderno*" de fundación DOCOMOMO Ibérico, donde documentan las piezas más relevantes de la arquitectura del movimiento moderno en España y Portugal.

"*La arquitectura moderna y el turismo: 1925-1965*". Actas IV congreso fundación DOCOMOMO Ibérico. Reúne los temas abordados en su IV congreso realizado en Valencia en el año 2003. Entre los temas abordados por los investigadores, coinciden en la importancia que ha tenido la arquitectura en el desarrollo del turismo e imagen de la costa española, abundan reseñas del proceso de expansión de la actividad turística y las investigaciones de obras arquitectónicas específicas y proyectos de organización territorial como propuestas de interés.

Relacionado al tema de cota cero, espacio público y espacio privado:

La revista DPA 21 "*Cota cero*" incluye algunos artículos donde se exponen diferentes opiniones en referencia a la cota cero. "*La planta baja: una intersección entre el edificio y la ciudad*" por Pere Joan Revetllat y "*Los bajos de los edificios altos*" de Marcelo Faiden coinciden en la condición y funciones que cumple la planta baja, visualizada como el punto donde se materializa y cobra forma el edificio. Puede albergar una diversidad de usos y también recibir diferentes tratamientos al momento de ser resuelta. Resaltando que sin duda es un espacio de permanente negociación entre edificio-ciudad, público-privado y entre las personas. María Rubert en su artículo "*Espacio público y cota cero*" expone una visión más amplia del plano de la cota cero definiéndolo a -6 y +6 metros en sentido transversal al plano de la calle. Los diferentes avances, el automóvil, las técnicas constructivas y la manera de hacer ciudad han propiciado el desarrollo de nuevas y creativas respuestas a la planta baja. La depresión de accesos, la separación de la circulación rodada y la peatonal son algunos ejemplos de estas respuestas, algunas logradas con éxito y otras no con tanto.

"*La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*" de Jan Gehl quien es un consultor en diseño urbano y profesor en la escuela de arquitectura de Copenhagen. Este libro publicado por primera vez en 1971 se convirtió en un libro de gran resonancia en las escuelas de arquitectura y de obligada consulta pública llegando a ser traducido a más de veinte idiomas. El libro expone una investi-

gación acerca de como se comportan y reaccionan las personas en su entorno próximo de acuerdo a la forma en que están resueltas las edificaciones y los espacios en la ciudad dictando así algunas recomendaciones sobre la forma más adecuada para darle solución. Gehl considera que el espacio público es un lugar para establecer contactos "*ver y oír*", apreciar como las personas desarrollan sus actividades cotidianas o simplemente "*estar cerca de otras personas*". A través de sus estudios basados en la observación de las personas en lugares públicos concluye que éstas buscan estar cerca de otras y que las actividades que generalmente son desarrolladas por más personas son las que las atraen a circular y permanecer en el espacio público, entre los edificios. Gehl también trata otro punto que se desarrolla sobre la cota cero y que resulta de interés en nuestra investigación, los "*bordes suaves*" llamando así a la condición que debe caracterizar el punto de contacto o zona que nos introduce gradualmente de un espacio a otro en cualquiera de los tipos de entornos: en los edificios de los conjuntos residenciales, en los barrios y en las ciudades. Este punto o zona se manifiesta con portales, patios, porches, balcones, logias, pasillos, entre otros. Su adecuado diseño propicia los factores mencionados anteriormente "*ver y oír*" ya que, incita a las personas que habitan los edificios a asomarse a la calle, a los niños salir a jugar y al adulto apreciar lo que sucede ahí fuera. Resaltando tres características que facilitan estas condiciones: fácil acceso de entrada y salida, buena zona de estancia y algo que hacer, algo en que trabajar.

En las ciudades para el ocio "*los espacios y la edificación turística son usados y sentidos de modo muy diferente al de la ciudad cotidiana: los usuarios tienen deseos, fantasías y comportamientos diferentes en el territorio turístico, más vinculados al empleo del tiempo libre que al uso de la vivienda*".⁵ Por lo que la conformación del paisaje urbano turístico exige unas condiciones y calidad diferente a la que posee la ciudad de trabajo, ya que, "*la condición urbanística de los lugares turísticos ha de estar principalmente marcada por las actividades*".⁶

⁵ QUERO Castanys Damián. Las nuevas formas del turismo. Piezas para el conocimiento del turismo. Colección Mediterráneo Económico N°5, p.17

⁶ Ibid. p.17

TURISMO DE SOL Y PLAYA EN ESPAÑA

ORIGEN DEL TURISMO

TURISMO DE SOL Y PLAYA

TURISMO DE MASAS EN ESPAÑA

ARQUITECTURA Y URBANISMO PARA EL OCIO

2

2.1 ORIGEN DEL TURISMO

Los viajes culturales aparecen en el continente europeo en el siglo XVIII. Sin embargo, los ingleses ya desde el siglo XVI realizaban viajes al continente con el propósito de conocer e intercambiar conocimientos con otras culturas. Estos viajes acostumbraban a realizarlos jóvenes, que pertenecían a una clase acomodada, lo cual les permitía realizar estos recorridos que se podían extender entre seis meses y tres años, normalmente después de terminar sus estudios.

El Grand Tour, como eran conocidos estos viajes, recorría principalmente ciudades de Francia e Italia, sin un punto específico de inicio, pues este variaba de acuerdo al lugar donde residía el viajante. En Francia se acostumbraba a pasar el mayor período visitando ciudades como París, Burdeos y Lyon. Mientras que en Italia era popular pasar por Génova, Milán, Venecia, Florencia, Roma y Nápoles. Además de los países mencionados, en ocasiones el viaje también abarcaba Suiza, Alemania y los Países Bajos.⁷

Siguiendo el enfoque cultural que tenían estos viajes estaba el interés por conocer a intelectuales y artistas de la época. También se visitaban monumentos históricos y ruinas de la época clásica, se disfrutaba de exposiciones de arte, así como de eventos sociales y culturales, entre ellos el famoso Carnaval de Venecia.

Gradualmente, estos viajes, que nacieron de la curiosidad por conocer y aprender de nuevas culturas, se transforman en una actividad que persigue el placer y que continúa evolucionando hasta dar paso a los viajes familiares de ocio.

En el siglo XVII y XVIII las aguas termales son recomendadas para curar las dolencias de enfermos, no siendo el disfrute de éstas una práctica reciente, ya que se vienen usando desde la antigüedad. La creciente prescripción por los médicos de la época de esta práctica



1 Mapa con la ruta del Grand Tour marcada en rojo. Fuente: Surface Fragments.

⁷ BAYON Marine Fernando. 50 años del turismo español: un análisis histórico y estructural.

motivó la creación de las estaciones termales de interior. Estas estaciones pronto combinan la actividad de retiro, que perseguía devolverle la vitalidad a los enfermos, con actividades lúdicas. Esto atrajo a la realeza y la burguesía estimulados por las distracciones que ofrecían dichos lugares. Son las estaciones de Bath en Inglaterra y la de Spa en Bélgica las que cobran mayor popularidad entre la familia real y la burguesía en aquel momento.

A finales del siglo XIX se popularizan los baños terapéuticos en el mar, que igual que las aguas termales de montaña, se les atribuye beneficios para la salud, aumentando el número de visitantes a la costa. Estos turistas buscan los beneficios terapéuticos del mar, pero como también ocurre en las estaciones balnearias de interior, las actividades de ocio y curativas se combinan, y además se añade la valoración del espacio natural de la costa.⁸

2.2 TURISMO DE SOL Y PLAYA

Antiguamente, el litoral fue una zona poco deseada, lo que la convertía en un territorio solitario carente de atractivos, relacionado únicamente con la actividad pesquera. A partir del siglo XVIII, la percepción hacia la costa empieza a cambiar y aparecen cerca de las ciudades próximas al mar los primeros balnearios de ola. Brighton, en Inglaterra, fue de las primeras ciudades en disponer de estaciones balnearias, que pronto empezaron a ser concurridas por la Familia Real y su preferencia por algunas de las estaciones las convirtió en lugares de moda entre las familias y personajes distinguidos.⁹

El deseo de visitar la costa se extiende entre la población, y cuando esto sucede, el grupo perteneciente a la clase más acomodada busca otros litorales para mantener la exclusividad de la activi-



2 Playa de Biarritz. Fuente: magazinedigital.com



3 Paseo de los ingleses, Niza. Fuente: magazinedigital.com

8 Izol Emilia Marez López. Movimiento moderno y los proyectos de las estaciones turísticas de Languedoc-Roussillon: La Grande-Motte y Port Leucate-Barcarès.

9 Ibid. p. 18



4 Playa Sardinero. Fuente: tribunatermal.com



5 Baños del Milagro, Tarragona. Fuente: tribunatermal.com



6 Inmersión en el mar desde un Bathing machine. Fuente: Marez López, Izol Emilia. Movimiento moderno y los proyectos de las estaciones turísticas de Languedoc-Roussillon.

dad. Esto llevó a estos ingleses pioneros del turismo de costa hasta el continente en las playas de Bélgica, Francia y Alemania, estableciendo colonias a donde trasladarían sus prácticas y estilo de vida.

En territorio español esta actividad adquiere popularidad en el siglo XIX, y al igual que en los países punteros, adquiere reconocimiento por los desplazamientos de la familia real hasta la costa, persuadidos por la recomendación de los médicos higienistas de aquel momento.

El aprovechamiento y disfrute del mar no se realizaba de la forma que conocemos hoy día, ya que los baños en estas aguas iban acompañados de un ritual más elaborado. Una de las prácticas comunes era verter en una bañera de piedra el agua traída desde el mar, donde la persona pasaba a sumergirse y así aprovechar las propiedades curativas. Ya por 1750 aparecen los carros de baño que permiten ingresar al mar y sumergirse directamente en las aguas. Estas prácticas quedan anuladas con el tiempo y los bañistas prefieren ingresar por su propia cuenta para disfrutar abiertamente del baño.

También la brisa marina destaca por su poder curativo, lo que hace de los paseos por la línea de costa una actividad común con beneficios terapéuticos que, además, permitía disfrutar de los atractivos naturales particulares de cada costa. A partir de esta actividad surgen piezas que hasta el día de hoy son característicos de los entornos urbanos costeros: el paseo marítimo y los muelles.

En el siglo XIX el proceso de industrialización que se vive facilita la conexión con el litoral, dado que las líneas de tren se extienden por las diferentes regiones, acercando a las personas hasta la costa. Previo a la expansión del ferrocarril, solo personas con cierta holgura económica podían permitirse el largo y arduo traslado hasta los balnearios más alejados de los centros urbanos. El ferrocarril influye fuertemente

en la estabilización de los destinos que se encuentran en su recorrido, conectándolos con las capitales más importantes.

Eventualmente, el fenómeno de viajar por ocio hasta la costa puede ser disfrutado por todos gracias a las vacaciones anuales que consigue la clase trabajadora iniciando aquí el proceso de democratización del turismo de sol y playa.

Se produce un cambio de paradigma en la relación de la sociedad con el mar. *"El turismo hace que la relación de las personas con el mar cambie completamente, y pase de ser un lugar temido por el desconocimiento o el ataque pirata, o simplemente un lugar relacionado con la industria pesquera o el comercio marítimo, a ser un lugar deseado para disfrutar del tiempo libre."*¹⁰

2.3 TURISMO DE MASAS EN ESPAÑA

La exclusividad del turismo, el cual quedaba restringido a una parte reducida de la población, empieza a transformarse a partir de 1870 cuando los trabajadores de la clase menos privilegiada exigen un cambio en sus derechos sociales. Demandan mejores condiciones laborales y un aumento de su tiempo libre. Como resultado, la jornada laboral queda limitada a un número máximo de horas semanales y además consiguen que las vacaciones sean pagadas, convirtiendo así, el tiempo libre en un derecho universal. La disposición de más tiempo de ocio unido a un mayor poder adquisitivo permite que esta masa forme parte de la práctica del turismo y sobre todo del incipiente turismo de sol y playa.

Los avances que trajo consigo la industrialización jugaron de igual forma un papel importante en la expansión del turismo de sol y playa. La extensión de la red ferroviaria es, a lo largo del siglo XIX, la



7 Camping en la playa. Fuente: Marez López, Izol Emilia. Movimiento moderno y los proyectos de las estaciones turísticas de Langued-



8 Costa Brava. 1965. Fuente: museoreinasofia.es/coleccion/obra/st-154



9 Playa de Torremolinos con el Hotel Pez Espada de fondo. 1963. Fuente: escuelaaturismocostadelsol.blogspot.com.es/

10 RAMOS Caravaca Carolina. Costa Brava, Los retos urbanísticos del turismo de masas. La huella de la ciudad jardín y algunos principios racionalistas en el tejido turístico de masas.

principal propagadora de la actividad turística en los países europeos. El automóvil también es una pieza importante en la difusión del turismo, en España para el siglo XX se convierte en el principal medio de transporte de los turistas.

Con el país adentrado en el proceso de desarrollo, los viajes a la playa empiezan a hacerse cada vez mayores. Nuevas zonas junto a la costa del Mediterráneo surgen y se adelantan a las de la costa norte. Las primeras zonas en despegar serán, el litoral de Cataluña que se denomina Costa Brava, siguiendo más al sur la Costa Blanca en Levante y la Costa del Sol en Málaga. También la costa de las Islas Baleares y las Islas Canarias fueron testigo del arranque de esta nueva forma de turismo nunca antes vivida.

Este proceso de expansión del turismo en la costa mediterránea se ve previamente interrumpido por la guerra civil y la posguerra, por un período de cerca de década y media. Superada esta etapa se inicia un paulatino desarrollo que en la década de 1950 se convierte en lo que conocemos hoy día como turismo de masas. A partir de este momento se construyen las bases para el modelo turístico de masas, y se inicia en España una etapa de crecimiento continuo con períodos de altas y bajas hasta llegar al estado de madurez y sobre el que se encuentra actualmente el turismo de sol y playa.



10 Playa de la Albufereta. 1960. Fuente: alicantevotest.wordpress.com/2008/05/18/fotografias-ineditas-de-la-historia-de-alicante-ii/

2.4 ARQUITECTURA Y URBANISMO PARA EL OCIO

El fenómeno urbanizador de la costa, producto de la práctica del turismo masivo de sol y playa, viene a representar un desafío al no existir referencia previa para la organización de esta actividad. El modelo de las estaciones termales de interior es el que en primer momento se extiende y aplica en los balnearios de ola. Los poblados costeros que se popularizan entre la población, tradicionalmente dedicados a la agricultura y pesca, sufren un proceso de intensificación, tanto urbano como comercial, que se refleja con la aparición de hoteles, restaurantes, discotecas y apartamentos.

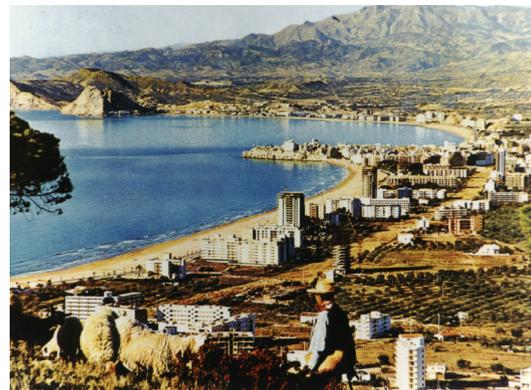
No obstante, la metamorfosis que sufre el litoral no resulta un proceso uniforme, a razón de que los usuarios se desplazan bajo motivaciones diferentes. La continua demanda de espacio para el ocio se extiende hasta las zonas no pobladas que poseen un alto valor paisajístico, muy deseadas por los promotores de la época. Nuevos conjuntos residenciales cobran forma, muchos bajo el modelo de ciudad jardín, propuesto por Ebenezer Howard.

El concepto de turismo residencial aparece entonces, y al usuario tradicional (el turista) se le suma el veraneante y el retirado. Tres clases de usuarios que influirán en el tipo de modelo urbano turístico que se extenderá por la costa: el desarrollo urbano intensivo y el desarrollo urbano extensivo. En aquel momento previo al despegue del turismo de masas, este proceso está bajo los intereses especulativos de inversionistas que mientras tanto tienen el camino libre a falta de un plan de ordenación urbana para el litoral que marque las pautas de desarrollo.

“La convivencia tensa e inestable entre el orden y la transgresión, entre lo sensible y lo razonado, entre lo contingente y lo proyectado, ha sido el atributo más apreciado de los lugares donde se desarrolló originalmente el turismo, bien fuese reutilizando espacios urbanos tradicionales, bien introduciendo en escenarios geográficos



11 Playa San Juan 1960. Fuente: alicantevivo



12 Benidorm 1960. Fuente: realbenidorm

*excepcionales piezas urbanas construidas con arquitectura moderna, o incluso valiéndose de la capacidad figurativa que tienen las obras públicas para representar la sociedad moderna. Los lugares famosos del turismo son el testimonio de la diversidad de formas, urbanas y geográficas, con que se ha expresado el ideal cosmopolita [...]”*¹¹

El marco legal relacionado a la explotación urbana de la costa es regulado en 1956 con la primera Ley de Suelo. Asumía el urbanismo funcionalista y establecía unas intensidades edificatorias por zonas. Pero a pesar de ello el desarrollo urbano siguió su expansión de forma muy similar a la que ya llevaba. En los poblados en la línea de costa simplemente se limitaron tal y como dice Martínez Medina, “a aterrizar los grandes bloques de apartamentos que se inspiraban en una versión diluida y especulativa de la arquitectura internacional: seriación de formas y volúmenes, programas de vivienda mínima y técnicas estandarizadas. Se configuró un nuevo paisaje urbano que apantalló las fachadas en primera línea por medio de la colmatación de edificaciones privadas y escasos equipamientos.”¹²

*“El ocio, argumento central del turismo, pide una respuesta arquitectónica atípica en la que, por primera vez, habitar no esté supeditado ni al alojamiento ni a condiciones simbólicas, sino a las demandas de un “estar” en la que el hombre pueda gozar del hecho de formar parte del lugar.”*¹³

11 QUERO Castanys Damián. Las nuevas formas del turismo. Piezas para el conocimiento del turismo. Colección Mediterráneo Económico Nº5, p. 5

12 MARTINEZ Medina Andres. La arquitectura de la “modernidad”: paisajes internacionales (de la objetividad). Arquitectura y turismo: el paisaje y su transformación. IV congreso, fundación DOCOMOMO Ibérico. Valencia. 2003

13 GRANELL I MARCH, Jordi. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. La arquitectura del sol. Barcelona: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, D.L. 2002, p.029

UNA MIRADA INTERNACIONAL. PRINCIPIOS INFLUYENTES

MOVIMIENTO MODERNO

TEAM X

3

3.1 MOVIMIENTO MODERNO

Los CIAM y su período de propuestas pueden enmarcarse entre 1928 con el manifiesto de La Sarraz y el congreso de Dubrovnik en 1956, en el que quedaron disueltos. Destacan tres períodos de desarrollo en el transcurso de esos años. El primer período, entre 1928 y 1933, con la fuerte influencia de los arquitectos alemanes, abarcó los congresos celebrados en Frankfurt (1929), donde se trató el tema de "*La vivienda mínima*", y el celebrado en Bruselas (1930), titulado "*Métodos constructivos racionales*".

El segundo período de los CIAM se podría englobar entre 1933 y 1947, destacando los temas relacionados con el urbanismo, teniendo como figura influyente y dirigente a Le Corbusier. La primera reunión de esta segunda etapa (IV CIAM), celebrada en 1933, es considerado el congreso más completo desde el punto de vista urbanístico, por el análisis comparativo de 34 ciudades europeas. Además, en este CIAM se firmó la Carta de Atenas. El congreso subsiguiente "*Logis et Loisirs*"¹⁴ realizado en París en 1937, trató los temas de la vivienda y el ocio.

Tras un período de recesión a causa de la Segunda Guerra Mundial, se reanudan los encuentros, dando inicio a la que será la tercera y última etapa. En el VI CIAM, realizado en Bridgewater (Inglaterra) en 1947, se manifiestan algunos desacuerdos en relación al discurso urbano que se mantenía desde la formulación de la Carta de Atenas. La dificultad que presentaban las ciudades por la condición de posguerra y un creciente deseo por una ciudad que fuera más allá del interés de cumplir con un establecido orden funcional, son algunas de las razones que inquietan a la generación más joven de arquitectos.

Para el IX CIAM, que tiene lugar en Aix-en-Provence en 1953, el grupo de jóvenes con inquietudes en torno a lo planteado en la Carta de Atenas sobre la vivienda, el trabajo, la diversión y la circulación, elaboran y exponen la Carta del Hábitat. Considerada la oposición de

¹⁴ "Vivienda y ocio". Último congreso CIAM celebrado antes del estallido de la Segunda Guerra Mundial.

la Carta de Atenas, este documento ahondaba en la mejoría del hábitat, prestando especial interés en las relaciones que debían poseer las agrupaciones, abarcando desde el núcleo de la familia a entornos mayores como son las comunidades.

Los preceptos que fueron marcados en los congresos CIAM influyeron tanto en las ciudades europeas como en las españolas. Los arquitectos de vanguardia españoles miraron continuamente a sus colegas europeos, participando algunos activamente en los congresos CIAM. Un ejemplo es la intervención del grupo GATCPAC en el V CIAM, celebrado en 1937 en París, presentando su proyecto, ya mencionado anteriormente, de la "*Ciutat del Repós i les Vacances*" como aporte al tema del ocio, que en el litoral mediterráneo empezaba a cobrar fuerza.

Sin embargo las manifestaciones de las corrientes modernas en el territorio español llegan con cierto desfase "*La normalización de las relaciones exteriores por parte de la dictadura de Franco fue aprovechada por la élite cultural española, que entendía que el proceso de convergencia pseudopolítico debía ser paralelo al de la convergencia cultural. La homologación con Europa pasaba por equiparar la arquitectura, de manera que esta abandonó sus nostalgias historicistas y sus prejuicios ideológicos. La producción arquitectónica española se volvió moderna, casi más moderna que la que difundía la ortodoxia internacional [...]*".¹⁵

3.2 TEAM X

El congreso de los CIAM celebrado en Dubrovnik en 1956 estuvo a cargo de un grupo de arquitectos jóvenes dirigido por Jacob B. Bakema. Este resultaría en la disolución de los CIAM. Previo al X CIAM el grupo, en el que destacaban los Smithson, Bakema, Van Der Broek, Candilis, Josic, Woods y Van Eyck, se había reunido en Doorn, Holanda

(1954), donde elaboraron el manifiesto de Doorn en el que plasmaban sus ideas de arquitectura y urbanismo. Las ideas pueden reunirse en tres grandes principios: Asociación, Identidad, y Flexibilidad.

Los primeros encuentros de este grupo trataron de poner en evidencia las debilidades principales de los CIAM. Habiendo cumplido esto inicia un período de publicaciones, pero estos jamás realizaron como grupo ningún documento colectivo, aunque siempre se mantuvieron ofreciendo alternativas en relación a los principios propuestos en la Carta de Atenas.

Con nuevos planteamientos y aún inmersos en el período de mayor expansión urbana, cada uno de los miembros tiene la oportunidad de desarrollar sus temas de interés en proyectos de toda clase. El turismo es una de esas áreas y en España los arquitectos más jóvenes también forman parte del experimento, pudiendo encontrar ejemplos sobresalientes desarrollados bajo el análisis de lo planteado por el TEAM X.

"*Las localidades o las regiones propicias a un desarrollo basado en el ocio estacional se encuentran en vías de transformación. La esperanza es grande; el peligro, también. Un problema nuevo exige igualmente una diversidad arquitectónica para que florezca un nuevo medio urbano en armonía con los maravillosos elementos que ofrece la naturaleza: montañas, valles, bosques, mar, sol, nieve, agua [...]*"¹⁶

¹⁵ MARTINEZ Medina Andres. La arquitectura de la "modernidad": paisajes internacionales (de la objetividad). Arquitectura y turismo: el paisaje y su transformación. IV congreso, fundación DCOMOMO Ibérico. Valencia. 2003

¹⁶ CANDILIS, Georges. Arquitectura y urbanismo del turismo de masas. Barcelona: Gustavo Gili, S.A.: 1973, p.11

COTA CERO. DESTINOS TURÍSTICOS DE SOL Y PLAYA

ESPACIO PÚBLICO Y ESPACIO PRIVADO

ESPACIO PÚBLICO EN DESTINOS DE SOL Y PLAYA

ESPACIOS DE TRANSICIÓN

PLANTA BAJA

4.1 ESPACIO PÚBLICO Y ESPACIO PRIVADO

La ciudad se entiende como un territorio donde tienen confluencia una serie de funciones demandadas por una población, con unas necesidades de relación tanto colectiva como individual, que cobran forma en los espacios públicos y espacios privados de la misma. *Herman Hertzberger*¹⁷ se refiere a éstos espacios de la siguiente manera; "público: una zona que es accesible a todos en todo momento; la responsabilidad de su mantenimiento se lleva a cabo en conjunto. Privado: una zona cuya accesibilidad está determinada por un pequeño grupo o una persona, con la responsabilidad de mantenerla".

En relación a lo anterior, en el espacio público desarrollamos la vida en comunidad, se define como un espacio abierto, permite que nos desplazemos y lo disfrutemos, mientras que el privado representa nuestra vida íntima, y se diferencia por ser un espacio conocido y que dominamos. Son dos entornos que dividen y dan forma a conductas, expresiones, procesos y comportamientos diferentes. Son dos contextos que se encuentran en constante contacto e intercambio de flujos y actividades.

El tema del espacio público y el espacio privado permanece en activo debate, pues se alega que el espacio público se encuentra en un progresivo deterioro mientras que el espacio privado toma fuerza organizando hoy día la ciudad. Desde hace ya varias décadas se ha suscitado un renovado interés por el espacio público. *Jordi Borja*¹⁸ señala que "hoy el espacio público vuelve a ser actualidad", comentando que periódicamente en las ciudades hay una reacción social y cultural respecto al espacio público cuando en éstas se empieza a dar prioridad a la edificación, a la vialidad, y cuando se especializan los espacios.

Cuando priman estos factores como la edificación sin una planificación para su desarrollo, resultan ciudades en que la gran parte del espacio esta privatizado, carentes de lugares donde se desarro-



13 Espacio público. Madrid Río. Madrid, España.



14 Calle comercial. Rotterdam, Países Bajos.

¹⁷ Hertzberger Herman. Lessons for students in architecture. 2009 p.12

¹⁸ BORJA Jordi. El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona, 2000, p.8

llen espontáneamente actividades, espacios de los que los ciudadanos puedan apropiarse y sentirse identificados. Cuando se prioriza la circulación rodada y se le cede a los coches las plazas y el perímetro de las manzanas, así como cuando se dedican grandes porciones de terreno para estacionamientos, las calles se convierten en lugares inseguros debido a la ausencia de personas, cuyo espacio social público se encuentra dominado por máquinas. Otro problema que afecta al espacio público y que tiene unas consecuencias similares es la zonificación urbana, la segregación de los usos reduce las dinámicas entre las diferentes funciones y actividades que se llevan a cabo en las ciudades.

La diversidad social que encontramos en las ciudades se traduce en incontables grupos con diferentes intereses y necesidades espaciales y este es el desafío que el espacio público debe afrontar para que coexistan, pues es ciertamente esa diversidad la que constituye un entorno dinámico y lleno de vida. El espacio público ha sido desde siempre un lugar de contacto entre personas, con el medio natural o construido y sus usos.

A diferencia de la colectividad que representa el espacio público, el espacio privado es visto como aquel donde dominan los intereses y necesidades particulares, es la interioridad, lo individual acogido por la edificación. La condición de la edificación influye en gran medida en la ciudad, facilitando o limitando que esa individualidad que se interioriza y que acoge una variada diversidad pueda fundirse en el espacio público.

A partir de mediados del siglo pasado, tanto el espacio público como el privado se vio sometido a un importante desarrollo en la costa del mediterráneo español. El creciente turismo conduce a la expansión de los poblados costeros y, en otros casos, a la creación de nuevos centros urbanos debido a la demanda de infraestructuras de



15 Espacio privado. Casa Bondi. Fuente: fearns Studio.

alojamiento, de comunicación y otros servicios. Este acontecimiento representa un desarrollo urbano importante en la costa española. Los usos privados empiezan a dominar zonas que antes permanecían libres de edificación. Hoteles, urbanizaciones de viviendas unifamiliares, torres de apartamentos de segunda residencia, clubes deportivos, son erigidos en toda la costa.

La primera ley que influye en el planeamiento urbano es la ley del suelo del 12 de mayo de 1956, que se centra en la planificación de las ciudades tradicionales y no toma en cuenta la planificación urbana de la costa que en ese momento se encuentra en pleno crecimiento.

En los inicios del gran desarrollo turístico, las construcciones que se levantan mantienen una relación público-privado más sensibles que las que se erigen a finales de los años 70. Las edificaciones suelen respetar un lindero de varios metros en todo el perímetro de la parcela y conservan un colchón verde en la parte frontal. El jardín privado se concibe abierto a la calle y los espacios comunes de las edificaciones plurifamiliares, donde se encuentran piscinas y canchas deportivas, también muestran relación con la calle.

Entrado los años 80 surgen inquietudes en relación a la forma de crecimiento urbano por lo que los planes generales municipales se someten a revisiones. La edificación se ve influenciada por los cambios realizados y con esto también la relación del espacio público-privado. En este período el perímetro de las parcelas suele quedar delineado por los edificios, y las zonas comunitarias de los mismos se ubican en el interior, sin relación con la calle, perdiéndose por tanto la conexión espacial que se daba entre el espacio público y el espacio privado.¹⁹

¹⁹ RAMOS Caravaca Carolina. Costa Brava, los retos urbanísticos del turismo de masas. La huella de la ciudad jardín y algunos principios racionalistas en el tejido turístico de masas.

4.2 ESPACIO PÚBLICO EN DESTINOS DE SOL Y PLAYA

En las ciudades turísticas no conviene que el espacio público y sus barrios se desarrollen como en las ciudades productivas, ya que estas se encuentran alejadas de las fantasías y aspiraciones que motivan a los turistas a elegir un destino turístico. Las diferencias que podemos encontrar en estas ciudades no es solo en aspectos funcionales, sino también en los estructurales y los figurativos.²⁰

Esta claro que los atractivos naturales, como el mar y el clima soleado, son los que mueven a las personas a las ciudades turísticas de costa, pero es importante que existan equipamientos que aporten diversidad y mayor atractivo, tales como bares, restaurantes, clubes deportivos, parques de atracciones, casinos...

Cuando España se inicia en el turismo de masas, los nuevos asentamientos se plantean igual que las ciudades productivas, teniendo especial inclinación a desarrollar conjuntos estilo ciudad jardín, para los cuales la ley de suelo exigía destinar un 10% de superficie como zona verde. El crecimiento acelerado que se produce en este período provoca que la costa se cubra rápidamente de edificaciones que luchan por ubicarse, bien si no en primera línea de playa, en zonas que permitan tener vistas al mar.

En los destinos costeros el espacio público por excelencia es la playa y su paseo marítimo. Es en esta zona donde surgen los principales intercambios, es el más importante punto de socialización y respecto a éste se desarrolla el tejido urbano. Es este frente marítimo el que más peso ejerce en la identidad del lugar. Su condición de borde lineal permite el disfrute y la contemplación de los dos espacios que relaciona, el marino y el urbano.

Desde inicios del turismo, el paseo marítimo se considera una pieza importante, y se construyen a partir del trazo que dejan las perso-



16 Playa de la Malvarrosa. Valencia, España



17 Paseo marítimo de Barcelona. Barcelona, España.

20 QUERO Castanyes Damián. Las nuevas formas del turismo. Piezas para el conocimiento del turismo. Colección Mediterráneo Económico Nº5.

nas en su paseo frente a la costa. Además de su objetivo de permitir el paseo y la contemplación, en las ciudades balneario era un importante espacio de exhibición personal para la burguesía que veraneaba allí. Con la entrada del turismo de masas al paseo marítimo se le otorga un carácter más peatonal, dado que se busca generar una mejor relación entre el entorno natural y el construido. Para ello se reduce en lo posible la circulación rodada y en otros casos se elimina en su totalidad.²¹

Nuestras ciudades son un gran laboratorio donde por el método de prueba y error hemos entendido la importancia que posee el espacio público como contenedor de experiencias. También hemos podido observar como puede aportar o restarle calidad a la vida de la ciudad.

Jan Gehl clasifica las actividades exteriores, las que se manifiestan en espacios públicos, en tres tipos: actividades necesarias, actividades opcionales y actividades sociales. Esta clasificación está realizada sobre el estudio del espacio público en ciudades de trabajo. Si aplicamos los conceptos en ciudades destinadas al turismo de sol y playa descubrimos que el orden en que se desarrollan puede cambiar. El ritmo, el tipo de actividad y la prioridad de estas varían, pero las necesidades de contacto y la calidad del espacio público sigue teniendo la misma importancia.

Las actividades necesarias incluyen hacer las compras diarias, ir al trabajo o hacer recados, estas no suelen ser desarrolladas por el turista con la misma intensidad. Las actividades opcionales son las que se realizan por el simple hecho de querer hacerlas, por tanto se ven influenciadas por el medio físico, dado que la calidad del espacio exterior facilita que se generen o no. El turismo es una actividad opcional, por lo que el medio físico pasa a tener un papel primordial para el disfrute y la atracción de personas a los destinos turísticos.

21 RAMOS Caravaca Carolina. Costa Brava, los retos urbanísticos del turismo de masas. La huella de la ciudad jardín y algunos principios racionalistas en el tejido turístico de masas.

Las actividades sociales se conjugan a partir de las dos actividades antes mencionadas. Se desarrollan por la presencia de dos o mas personas en un espacio público. Dependiendo del entorno, si es una zona residencial o un entorno de trabajo, pueden ser actividades muy completas: saludos, conversaciones, debates y juegos. En cambio en zonas como el centro de la ciudad, en la franja del paseo marítimo o en la zona de playa estas actividades se manifiestan mas superficiales predominando el ver y oír.²²

	Calidad del entorno físico	
	Baja	Alta
Actividades necesarias	●	●
Actividades opcionales	●	●
Actividades 'resultantes' (sociales)	●	●

18 Representación gráfica de las relaciones entre la calidad de los espacios exteriores y el índice de aparición de actividades exteriores.

22 GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre los edificios. 2013 p.17

4.2.1 Espacios de transición

"Los espacios de transición son aquellos entremedias de los públicos-privados, abiertos-cerrados, colectivos-individuales. Interesan particularmente porque son el instrumento proyectual que puede articular la ciudad con el alojamiento, y surgir de la confluencia de ambos términos polares".²³

Los espacios de transición representan un aspecto importante de la lectura urbana, planteándose a partir de soluciones combinadas que fomentan la interrelación de los individuos con el entorno, de manera psicológica y física. Los espacios de transición tienen por objetivo filtrar, aclimatar, graduar los niveles de intimidad, y como todos los espacios que no tienen una función concreta pueden albergar los usos imprevisibles que enriquecen la vida cotidiana.²⁴ De acuerdo a la clasificación de espacios de transición que hace Luis Moya,²⁵ tenemos: espacios de transición comunitarios, espacios de transición privados y espacios de transición públicos, que a la vez pueden caracterizarse por comportarse como espacios abierto-cerrado y colectivo-individual.

La relevancia que poseen estos espacios para lograr una adecuada relación comunitaria y la influencia directa que la arquitectura y el urbanismo tienen sobre éstos es especialmente estudiada por Jan Gehl. El autor analiza como influye este tipo de espacios en zonas residenciales, nombrándolos *bordes suaves*.

"[...] la implantación de buenas conexiones entre el interior y el exterior, combinada con buenos lugares de descanso situados delante de los edificios, debe ser algo habitual".²⁶



19 Transición entre espacio semiprivado y privado. Viviendas social Bouça. Porto, Portugal.

23 MOYA Luis. Espacios de transición. Ciudad y territorio. N° 161-162. p.559

24 MOYA Luis. Espacios de transición. Ciudad y territorio. N° 161-162. p.563

25 Catedrático de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y especialista en rehabilitación de centros históricos, urbanismo y vivienda social.

26 GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre edificio. p.211

4.2.2 Planta baja

De acuerdo con Marcelo Faidén este espacio *"Es el vacío crítico conformado entre el programa funcional ubicado sobre nosotros (el edificio) y el conjunto de flujos que circula a nuestros pies (la ciudad). Ese confuso mundo donde lo público y lo privado se reordenan, donde el plano de la ciudad sube a la vez que el edificio baja a su encuentro"*.²⁷ *"Hablamos de la generación de un espacio surgido a partir de una dualidad difícil y al mismo tiempo imprescindible. Edificio y ciudad"*.²⁸

Pere Joan Ravellat agrega que *"Esta es una zona extremadamente sensible, y especialmente reveladora del inevitable acuerdo que se ha de producir entre ambos. Un instante en el que todos los aspectos de una construcción se nos muestran más cercanos y donde también, probablemente, se realiza el acceso al edificio. Tras la planta baja encontramos un esforzado cuerpo a cuerpo del edificio con la ciudad. En definitiva un acuerdo plagado de decisiones fundamentales"*.²⁹

La relación entre el edificio y la ciudad en la planta baja se puede generar de diferentes formas. Las posibilidades son múltiples y son diversas las técnicas que pueden usarse en su solución y entre las cuales podemos encontrar desde el contacto directo edificio-acera, como también soluciones de relación público-privado por medio de pasarelas, plazas, jardines, pórticos, marquesinas, zaguanes, patios y cubiertas.



20 Encuentro del espacio doméstico y la cota cero. Viviendas social Bouça. Porto, Portugal.

27 FAIDÉN, Marcelo. "Los bajos de los edificios altos." DPA Cota cero 21 (2005)

28 RAVELLAT Pere Joan. "La planta baja: una intersección entre el edificio y la ciudad". DPA. Cota cero. 21 (2005)

29 Ibid.



21 Planta baja. Casas Cubo. Rotterdam, Países Bajos.

30 RUBERT Maria. Espacio público y cota cero. DPA. Cota cero. 21 (2005)

Con el paso del tiempo ha cambiado la manera de darle respuesta y el interés que se le confiere a este espacio. También sobre esto ha influido la forma en que han ido evolucionando nuestras ciudades, la forma de construir y los avances que se han integrado a la ciudad.

Maria Rubert hace referencia a estos cambios destacando que *"Han variado las formas de los accesos a los lugares públicos y privados. Los edificios se sumergen, las plantas bajas cambian de uso. El comercio desplazado por ofertas masivas se desmiembra, y deja paso a otros usos. Los requerimientos de la seguridad aíslan o privatizan sectores. Los edificios engullen el espacio de las aceras e interiorizan el espacio público, apropiándose. Las calles se ahondan en el terreno. Esta situación modifica la tradicional vinculación entre los edificios de la ciudad"*.³⁰



22 Plantas bajas comerciales. Brujas, Bélgica.

LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO EN LOS DESTINOS TURÍSTICOS DE SOL Y PLAYA.

LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS DE LAS CIUDADES TURÍSTICAS DE COSTA.
REQUISITOS PARA PROYECTAR.

CALIDAD DEL ESPACIO EXTERIOR

PROCESOS Y PROYECTO. ESTRUCTURA FÍSICA | ESTRUCTURA SOCIAL DESEADA.

AGRUPAR O DISPERSAR. ACTIVIDADES | PERSONAS | ACONTECIMIENTOS

AGRUPAR O DISPERSAR

INTEGRAR O SEGREGAR

ÁTRAER O REPELER

ABRIR O CERRAR

5

5. LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO EN LOS DESTINOS TURÍSTICOS DE SOL Y PLAYA.

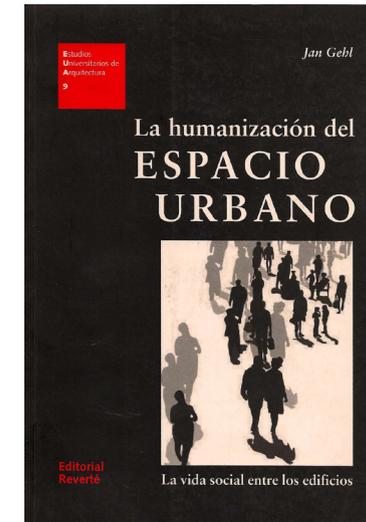
Como indica Jan Gehl "*La batalla en favor de la alta calidad de las ciudades y los conjuntos edificatorios se debe ganar en la escala más pequeña, pero los preparativos para lograr el éxito a este ámbito se debe hacer en todos los niveles del proyecto*".³¹

Las decisiones de proyecto a nivel de cota cero en los conjuntos edificatorios definen la calidad de los espacios de nuestras ciudades. Es así que podemos crear mejores o peores condiciones para la vida en las ciudades. Jan Gehl en su libro, "*La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*", explica como las actividades realizadas en el espacio urbano se ven influenciadas por la configuración física del entorno, desarrollando un conjunto de recomendaciones que explica a través de conceptos, y que definen las características necesarias para lograr calles y ciudades que funcionen debidamente.

Los conceptos que desarrolla Gehl son el resultado de la observación del comportamiento de las personas en los espacios públicos de ciudades de trabajo. En las ciudades de costa, dedicadas al turismo de sol y playa, al igual que en las ciudades de trabajo es importante la diversidad, la mezcla de funciones y usos, que aporten al dinamismo de éstas.

El turismo como actividad lleva implícito un potencial dinamizador de la economía y la vida de los lugares donde se asienta. *Lars Bernhard Jørgensen*³² reconoce ese potencial que tiene el turismo como actividad que puede ayudar a mejorar las ciudades de trabajo, convirtiéndolas en lugares habitables y competitivos.

Jørgensen comenta que "*cuando se utiliza en una forma inteligente, el turismo puede ser uno de los pilares fundamentales para impulsar un desarrollo positivo de nuestras ciudades*". Como ejemplo



23

³¹ GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre los edificios. 2013 p.95

³² Lars Jørgensen es un asesor que trabaja con empresas privadas, organizaciones y autoridades públicas que utilizan el turismo para impulsar el crecimiento, el desarrollo, la creación de empleo y de negocios. Tiene más de 30 años de experiencia como ejecutivo de alto nivel trabajando con el gobierno danés responsable de las políticas de turismo. Ha estado dirigiendo el turismo en Copenhague por más de 20 años. Gel Blog. Junio 17, 2016

de esto hace referencia a algunas actuaciones que se han realizado, aprovechando las dinámicas del turismo para activar ciertas zonas:

-(RE) vitalizando espacios y regiones urbanas. 21c Museum Hotel en Louisville, EE.UU, es un híbrido entre un hotel y una galería de arte que se inició en 2006 como una herramienta de apoyo a la renovación urbana. Tuvo éxito en esto, trayendo personas a la zona, dándole una nueva identidad, haciendo a la población local orgullosos de su barrio.

-Creación de destinos habitables: Los restaurantes en Ámsterdam son una parte integral de lo que constituye esta ciudad, una ciudad muy habitable. Sin turismo, Ámsterdam probable sólo tendría la mitad de esta oferta de restaurantes. Hoteles de estilo de vida como: 25 horas o Ciudadano M, no son sólo para los turistas. Se han convertido en lugares de reuniones sociales para los locales también.

Por medio de estos casos podemos observar que hacia ambas direcciones, la ciudad de trabajo y la ciudad de sol y playa, pueden conjugarse y aprovechar las dinámicas del turismo para potenciarlas. Esto debe ir acompañado del reconocimiento del tejido urbano y de las dinámicas que establecen a nivel de cota cero las diferentes piezas que lo integran.

En el caso de las ciudades de sol y playa, es la actividad turística la que ha derivado la formación del cordón urbano que se extiende por la costa mediterránea, y que actualmente conforman áreas turísticas maduras, en las que se está trabajando para su recuperación e incorporación en el ciclo productivo como asentamientos turísticos.

En todas las ciudades, pero sobre todo en las ciudades turísticas de sol y playa, es conveniente que las condiciones externas sean agradables en todos los aspectos, físico, psicológico y social, por el he-



24 Paseo Marítimo playa de Levante. Benidorm. Fuente: tripadvisor.es



25 Paseo marítimo del Carrer La Mar. Campello. Fuente: elcampelloturismo.

cho de ser el turismo una *actividad opcional*.³³ Así pues, a través de los conceptos que desarrolla Gehl se explora como podrían aplicarse estos en destinos turísticos de sol y playa, y también a partir de los mismos se analizan los casos seleccionados, proyectos turísticos construidos en el período del primer boom turístico español. El propósito es conocer las soluciones planteadas en cuanto a la relación del espacio público y el espacio privado en aquel momento donde surge la necesidad de crear entornos urbanos para una actividad y usuarios nuevos, que tiene lugar en un momento de cambios y reformulación de pensamiento en la arquitectura y el urbanismo.



26 Paseo de la Explanada de España. Alicante. Fuente: benissa.eklablog.

33 Actividades opcionales: aquéllas en las que se participa si existe el deseo de hacerlo o si lo permiten el tiempo y el lugar. Estas actividades dependen en gran medida de las condiciones físicas externas.

5.1 LA VIDA ENTRE LOS EDIFICIOS DE LAS CIUDADES TURÍSTICAS DE COSTA. REQUISITOS PARA PROYECTAR.

En la actualidad las ciudades turísticas de costa también forman parte de las ciudades de trabajo pues en ellas reside permanentemente personas. Pero aún así su vida ronda en torno al ocio, que se hace presente en los meses de verano. Meses en que el ritmo de estas ciudades cambia, los hábitos son más relajados y los horarios más flexibles, a la vez que los destinos se llenan de vida. Pero también podría decirse que en estos meses, más bien, retoman el ritmo normal como ciudad de ocio que son. Esto nos lleva a preguntarnos ¿Qué hacen las personas cuando vacacionan en estos lugares? ¿Qué actividades las atraen? ¿Qué debe reunir el espacio para potenciar esto?

Cuando las personas vacacionan buscan alejarse de las actividades cotidianas. Los que prefieren los destinos turísticos de sol y playa inicialmente son atraídos por el buen clima y su paisaje natural, un ambiente diferente al cotidiano pero en el que encuentren servicios iguales o similar a los de sus ciudades. En el periodo de vacaciones disfrutan de las ofertas que ofrece su destino, sin las prisas de la vida cotidiana, el propósito es pasarla bien.

Entre las actividades que motivan a las personas podemos mencionar en primer lugar las actividades al aire libre relacionadas al mar, como disfrutar de un baño entre las olas y los deportes acuáticos. La gastronomía, la vida nocturna y las actividades culturales también forman parte de las actividades que atraen a las personas a estos destinos.

Para lograr buenos destinos que sustenten la vida pública es importante que estos integren un sistema de espacios públicos, calles, destinos culturales, y paseos comerciales, que ofrezcan diferentes tipos de actividades y usos complementados con buenos lugares para caminar, estar de pie ó sentarse, que integren buen mobiliario: bancos, luces, arte público, y puntos focales. La buena conexión física de la



27 Espacio que integra diferentes usos. Playa San Juan, Alicante. Fuente: googlemaps.com



28 Diferentes sistemas de circulación integrados en un mismo espacio. Playa San Juan, Alicante. Fuente: googlemaps.com

playa y el paseo marítimo con otros espacios públicos en frente y los alrededores debe ser también considerada. En este espacio entre el agua y la calle es importante tener cuidado en el tratamiento que se le da a los bordes, y preferiblemente debe incluir diferentes niveles de recreación como: lugares para practicar deportes, ó áreas más tranquilas para relajarse bajo el sol y disfrutar de las olas...³⁴

Estas condiciones que deben poseer los espacios públicos van de la mano de un buen diseño de la estructura física, que si bien, *"Aunque el marco físico no tiene una influencia directa en la calidad, el contenido y la intensidad de los contactos sociales, los arquitectos y los urbanistas pueden influir en las posibilidades de encontrar, ver y oír a la gente, unas posibilidades que conllevan una cualidad en sí mismas y llegan a ser importantes como telón de fondo y punto de partida de otras formas de contacto"*.³⁵

5.1.1 Calidad del espacio exterior.

La calidad del espacio exterior es un factor importante ya que este influye directamente en la proporción en que se desarrollen muchas de las actividades que cobran vida en los espacios públicos. En las ciudades de sol y playa del mediterráneo español, la actividad turística ocurre de manera estacionaria, lo que significa que en invierno estas ciudades están parcialmente muertas, con un bajo número de habitantes permanentes en relación a la cantidad que reciben en la época estival.

Es necesario considerar las dos variantes, el momento de temporada alta y el de temporada baja, con el propósito de ofrecer unas condiciones apropiadas para generar un flujo balanceado de actividades en estos entornos urbanos, que sean capaces de cobijar las necesidades de sus habitantes permanentes y de los usuarios temporales.

34 Deurs Camilla van. A dynamic urban space for Aarhus. Gehl blog, september 25, 2014

35 GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre los edificios. 2013 p.21

La calidad del espacio exterior además de integrar unas condiciones de confort e imagen también está dada por la existencia de un programa de usos y actividades que refuercen la sociabilidad en los espacios exteriores. Es así que la planificación para la regeneración de estas urbes puede aprovechar aspectos locales como: la vida cultural, restaurantes, cafés, áreas deportivas y mercados existentes, que con la ayuda de un programa de relaciones se puedan tejer diferentes áreas junto a los espacios públicos para crear sitios verdaderamente extraordinarios. Si la ciudad es un lugar dinámico capaz de contener espacios y actividades que ayuden a reforzar la identidad del lugar y de sus ciudadanos, también atraerá a las personas de poblaciones cercanas y al mismo tiempo lo convierte en un destino más atractivo para el ocio. Para lograr unos mejores resultados en los esfuerzos por revitalizar estos lugares es importante la participación de los habitantes permanentes, pues estas urbes deben funcionar primero para ellos.³⁶

En el marco físico, para lograr exteriores de calidad Gehl establece unos requisitos generales que deben considerarse en los espacios exteriores para que funcionen de manera adecuada:

-Espacios reducidos, diseñados para el número de usuarios. Una posible solución a esto en espacios ya existentes puede ser "*construir espacios pequeños dentro de otros grandes*". En el masterplan desarrollado para la ciudad de Aarhus, Dinamarca, Gehl arquitectos ante el desafío de crear un espacio urbano dinámico para esta ciudad proponen una serie de caminos sinuosos más pequeños en medio de las plazas con lugares para reunirse, sentarse y hablar, creando una sensación de espacio compartido en un ambiente acogedor y relajante. En los destinos turísticos de sol y playa se podrían aplicar estrategias similares apoyándose de instalaciones temporales en los espacios público, ya sea en el período estival o en los meses de baja ocupación.³⁷

-Edificios pocos separados, con el propósito de concentrar las actividades y que estas no se vean dispersas en el tiempo y espacio. En ciudades turísticas con cascos antiguos preexistentes al desarrollo



29 Relación directa de las funciones en los edificios y el espacio público y tráfico peatonal integrados. Fuente: googlemaps.com



30 Diferentes sistemas de circulación integrados y espacio pequeño dentro de grande trabajado con palmeras. Marina Real Juan Carlos I. Fuente: googlemaps.com

para el turismo de masas podemos encontrar calles y espacios muy animados que reúnen éstas condiciones. Es importante procurar que las piezas de arquitectura funcionen como conectores a lo largo de la calle o entorno a un barrio o zona y no como interruptores.

-Cosas para experimentar en el espacio exterior junto a los edificios. Desde las mesas de un café colocadas en el exterior, espacios improvisados para el descanso o de juegos, hasta esculturas interactivas.

-Integrar tráfico peatonal a los espacios. Cada vez se retoma éste concepto en más ciudades, en la revitalización de frentes marítimos es una de las primeras estrategias planteadas. En las ciudades turísticas de sol y playa donde el ritmo de la vida es diferente, esta estrategia se ciñe y responde al deseo de los turistas de conocer y disfrutar del lugar de la forma más práctica, caminando por las calles de la ciudad.

-Buenas zonas para estar en la calle, resguardados de las inclemencias del tiempo o para tomar un descanso. Sin dudas, un buen espacio público debe poseer estas condiciones. En los destinos de sol y playa es vital disponer de espacios que integren estas características, las condiciones del clima cálido algo extremas las demandan. Además de que hace al espacio más inclusivo para personas mayores, niños y personas con discapacidad física, que no pueden recorrer largas distancia de forma seguida y necesitan espacios para reponerse.

-Relación directa entre los edificios y sus funciones con el espacio público. Esto es muy importante cuando se busca crear espacios dinámicos. En las ciudades de sol y playa del mediterráneo español se pueden encontrar casos que funcionan bien, un ejemplo es paseo de la Playa de Levante en Benidorm, donde los comercios en planta baja se relacionan directamente con el espacio público, a la vez que se da prioridad al tránsito peatonal lo que intensifica la dinámica en la calle y sus alrededores.

36 Project for Public Spaces. How PPS Can Help Your Waterfront. Blog, Jan 1, 2009

37 Deurs Camilla van. A DYNAMIC URBAN SPACE FOR AARHUS. Gehl blog, september 25, 2014

5.1.2 Procesos y proyecto. Estructura física | estructura social deseada.

Ya se ha mencionado que de acuerdo a la configuración del espacio, es decir, la estructura física, se consigue influir en el tipo de actividades que se puedan generar en el espacio público.

Gehl aclara que para lograr las actividades sociales deseadas "[...] hace falta algo más que arquitectura. No obstante un diseño que sea propicio a esa interacción la favorecerá".³⁸

La estructura física de las ciudades del turismo de sol y playa de la costa mediterránea en España se componen mayoritariamente por tejidos urbanos extensivos y en menor proporción se encuentran los intensivos, siendo el ejemplo más conocido el caso de la ciudad de Benidorm. Los dos modelos se alejan de las condiciones que se buscan para lograr ciudades vivas, que permita a sus habitantes crear un sentido de apropiación y se identifiquen con sus vecindarios. Estos tipos de tejidos poseen unos límites difusos vistos desde la escala grande (desde la planificación territorial), así como una relación entre la unidad mínima (la vivienda) y el espacio público rígidas, donde se esta o en un espacio totalmente público o en uno totalmente privado.

Los sistemas jerárquicos de espacios comunitarios con espacios privados, semiprivados, semipúblicos y públicos, se considera la estructura física ideal para generar una estructura social adecuada porque facilita las relaciones entre los habitantes, ayuda a crear sentido de apropiación y refuerza la seguridad de las comunidades.

De acuerdo con Gehl una adecuada agrupación social establece una jerarquía de espacios (estructura física) que va desde:

- La vivienda (unidad mínima)
- Espacios comunitario interior privado
- Espacios comunitario exterior público

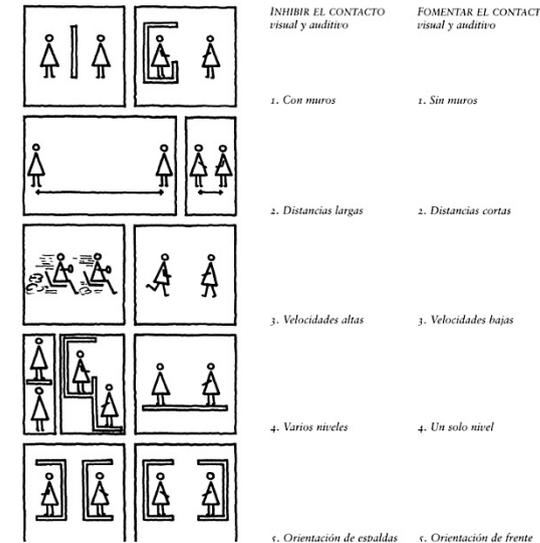


31 Agrupación de viviendas turísticas. Apartamentos Malaret. Fuente: arquitectos-argentina-espania.blogspot.com.es



32 Grupo de viviendas turísticas organizadas en torno a jardín común. Conjunto Hexagonal.

38 GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre los edificios. 2013 p.63



33 Los sentidos y la comunicación. Inhibir o fomentar contactos. GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre los edificios. 2013 p. 72

-Espacio público

Es importante tener en cuenta la conexión entre estos espacios, procurando que entre uno y otro ocurra una transición suave que resulte agradable. Condiciones como:

-Poder ver lo que sucede desde un ámbito y otro. Si la persona puede ver lo que sucede en un espacio le resulta más accesible.

-Distancias cortas entre los edificios y el espacio público. Condición que facilita la conexión visual entre ambas parte, a la vez que psicológicamente resulta más accesible.

-Velocidades reducidas (circulación peatonal). De esta forma se facilitan encuentros que funcionan como punto de partida para otras actividades.

-Recorridos a un mismo nivel. Es decir, que las actividades no se distribuyan en niveles superiores o inferiores porque se dispersan las personas, además de que se reducen la posibilidad de encontrarse.



34 Agrupación de viviendas. Conjunto habitacional Bouça. Porto. Fuente: historiasdelaotrahistoria.com

5.2 AGRUPAR O DISPERSAR. ACTIVIDADES | PERSONAS | ACONTECIMIENTOS

Agrupar o dispersar establece “[...] una serie de decisiones de proyecto que influyen en la agrupación o dispersión de personas y acontecimientos.”³⁹

Los siguientes conceptos, adaptados a cada una de las escalas de proyecto amplían las recomendaciones generales que se hacen en el apartado anterior “La vida entre los edificios de las ciudades turísticas de costa. Requisitos para proyectar”. Facilitando el análisis de los casos, que abarcan la escala media y pequeña.

5.2.1 Agrupar o dispersar

Cuando se agrupan los acontecimientos, personas y actividades se logran zonas animadas, pero no necesariamente es la única solución favorable, en ocasiones también conviene dispersar dependiendo del proyecto, si es a escala grande, mediana o pequeña. Un ejemplo de cuando puede convenir dispersar es a escala grande “para asegurar una distribución más uniforme de las actividades ciudadanas en sectores más amplios de la ciudad”.⁴⁰ A una escala mediana o pequeña “si las actividades y las personas se agrupan, es posible como ya hemos dicho que los acontecimientos individuales se estimulen mutuamente”.⁴¹

La escala de los casos de estudio que forman parte de esta investigación son la mediana (conjuntos de edificios) y la pequeña (entorno inmediato) por lo que nos apoyamos para su análisis en la recomendaciones correspondientes a estas dimensiones de proyecto.

Escala mediana:

- Edificios y funciones en sistemas de espacios públicos más compactos.
- Distancias de circulación y de las experiencias sensoriales lo más cor-

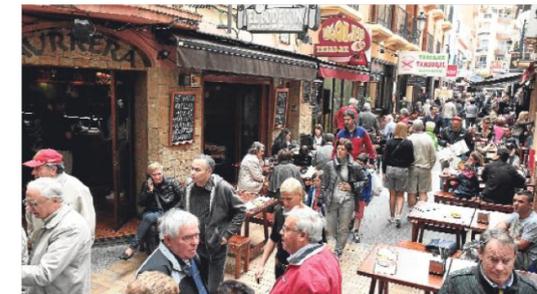
39 GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre los edificios. 2013 p.93

40 Ibid. p. 93

41 Ibid. p. 93



35 Plaza en tejido urbano de pueblo costero tradicional con buenas dimensiones para las experiencias sensoriales. Altea. Fuente: mnstatic.com



36 Acontecimientos en un mismo nivel. Benidorm. Fuente: diarioinformacion.



37 Calle con fachadas estrechas. Brujas.

42 GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre los edificios. 2013 p.95

tas posibles (entre 20 y 100 metros).

Escala pequeña:

•Agrupar espacios:

- Espacios dimensionados en relación con el alcance de los sentidos y número de personas que lo utilizarán.
- Espacios pequeños dentro de otros grandes.

•Agrupar a lo largo de fachadas:

- Fachadas estrechas (no más de 5 metros).
- Distancias cortas entre las entradas y otras funciones (muchas puertas).
- Distancia corta entre calle y fachada.

•Agrupar en niveles:

- Acontecimientos en un mismo nivel.

Es notorio que en la mayoría de las ciudades para el ocio de sol y playa predomina la dispersión de los usos y por consiguiente de las personas y las actividades, conteniendo estas grandes vacíos en su tejido urbano, condiciones negativas que se enfatizan por las decisiones de proyecto a mediana y pequeña escala, que se inclinan a la dispersión.

“Si no se cumplen los requisitos para que haya espacios públicos que funcionen razonablemente y se usen bien, mediante decisiones en el nivel primario de proyecto, difícilmente existirá una base para trabajar a escala pequeña”.⁴²

5.2.2 Integrar o segregar

"La integración implica que varias actividades y categorías de personas puedan funcionar juntas, codo a codo".⁴³

Esta categoría está directamente relacionada a la anterior de agrupar. Cuando las actividades, personas y acontecimientos están agrupados de acuerdo a los intereses y necesidades de la comunidad, el proceso de integración puede resultar más eficaz "permitiendo que las personas implicadas actúen juntas y que se estimulen e inspiren unas a las otras".

En las ciudades turísticas de sol y playa la integración de actividades y categorías de personas se produce de forma muy potente en el espacio público por excelencia de estas urbes, la playa y el paseo marítimo. La posibilidad de disfrutar del agua y del buen tiempo, posee la suficiente fuerza para atraer a gran diversidad de personas que activan y dinamizan esta franja sin importar el papel que desempeñen los usuarios, tumbados tomando el sol, disfrutando de un baño entre las olas, practicando algún deporte, sentados o paseando juntos al paseo disfrutando de las vistas. Estas actividades se intensifican en los paseos que agrupan diferentes usos a lo largo de su recorrido.

Para integrar a una escala pequeña Gehl señala las decisiones a contemplar para estos casos:

-Inexistencia de límites entre diferentes funciones y grupos



38 Bañistas y deportistas compartiendo el mismo espacio de playa. Playa San Juan. Fuente: weekendesk



39 Permeabilidad visual y física entre espacio público y espacio privado. La Nogalera

43 GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre los edificios. 2013 p.113



40 Relación directa. Espacio comercial Torre Coblanca I.



41 Sistema de circulación combinado. Playa San Juna, Alicante. Fuente: googlemaps.com

44 GEHL Jan. La humanización del espacio urbano. La vida entre los edificios. 2013 p.125

de personas. (espacios que se puedan usar de múltiples maneras). La playa y el paseo marítimo son los espacios públicos principales de los destinos de sol y playa con la capacidad de acoger diferentes usos, lo necesario aquí es establecer un adecuado plan de las actividades que puede contener y como estarán distribuidas.

-Usos diversos. Estas urbes turísticas contienen cientos de agrupaciones que poseen una diversidad de usos privados. Es importante que los usos diversos también se encuentren en el espacio público, con el propósito agrupar personas y acontecimientos que ayuden a dinamizar el espacio público.

-Sistema de circulación combinado (transporte público, peatonales y bicicleta). Es importante un buen funcionamiento de la circulación combinada porque esto ayuda a que las ciudades turísticas de sol y playa se mantengan menos congestionadas en el período estival, en el cual reciben una sobre carga de coches en sus calles.

5.2.3 Atraer o repeler

La capacidad de atraer que posean los espacios públicos de una ciudad y de los conjuntos de viviendas, es un aspecto importante para lograr que un espacio funcione bien.

"Que el entorno público atraiga o repela depende, entre otras cosas, de cómo esté situado con respecto al privado y de cómo esté diseñada la zona limitrofe entre ambos".⁴⁴

Entre las decisiones de proyecto que favorecen las condiciones para atraer están:

- Transiciones suave entre las diferentes categorías de espacios.
- Fácil accesibilidad física (recorrido corto y accesible).
- Poder ver lo que está pasando desde ambos lados.
- Algo que hacer junto a los edificios.

Estas recomendaciones son muy importantes a tener presente en destinos turísticos que interese activar la vida social, principalmente en los espacios o zonas que integren usos públicos, porque de esto dependerá que las personas ocupen y se apropien de los espacios. Un buen ejemplo de espacio que reúne parte de las recomendaciones es el espacio comercial y paseo marítimo de la Playa del Arenal en Javea.



42 Paseo marítimo Playa el Arenal. Javea. Fuente: googlemaps.com



43 Conjunto residencial Club del Mar. Playa San Juna. Alicante. Fuente: 3.bp.blogspot.com

5.2.4 Abrir o cerrar

Abrir se enfoca en dos aspectos, el primero es dejar a la vista las funciones y actividades de los usos que se dan en las plantas bajas de los edificios próximos a los espacios públicos, y el segundo, la influencia psicológica que ejerce la distancia a la que se sitúan los espacios o servicios desde el lugar donde nos desplazamos y la condición física que posee ese trayecto.

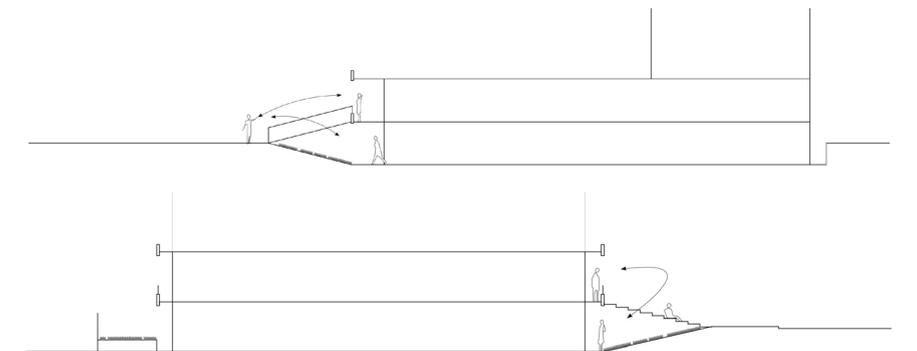
Algunas de las decisiones para lograr estas condiciones son:

- Planta baja de los edificios visualmente accesibles. Esto permite ex-

tender la riqueza de estos espacio hasta la calle.

- Permeabilidad visual y física entre el espacio público y el espacio privado. Facilitando el intercambio de experiencias en dos sentidos.

Algunos proyectos en los inicios del desarrollo urbano proponían una relación más abierta entre el espacio semiprivado y el espacio público, eliminando las cercas del perímetro de la propiedad, franjas ajardinadas se encargaban de establecer los límites. Esto dejaba a la vista las actividades sociales privadas. En la actualidad los perímetros han sido cercados, probablemente por cuestiones de seguridad pues estos lugares son muy concurridos por las personas en la época estival y quizás no sea la solución más adecuada para conjuntos residenciales. Sin embargo en una agrupación que integre otros usos podría funcionar. De todas formas los niveles de relación no necesitan ser tan drásticos para que funcionen.



40 Posibilidades de contacto de acuerdo a las decisiones de proyecto. Torre Coblanca I

CASOS DE ESTUDIO

URBANIZACIÓN EUROSOL

CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA NOGALERA

TORRE COBLANCA I

APARTAMENTOS MALARET

URBANIZACIÓN LA ROTONDA

CONCLUSIÓN

6

URBANIZACIÓN EUROSOL

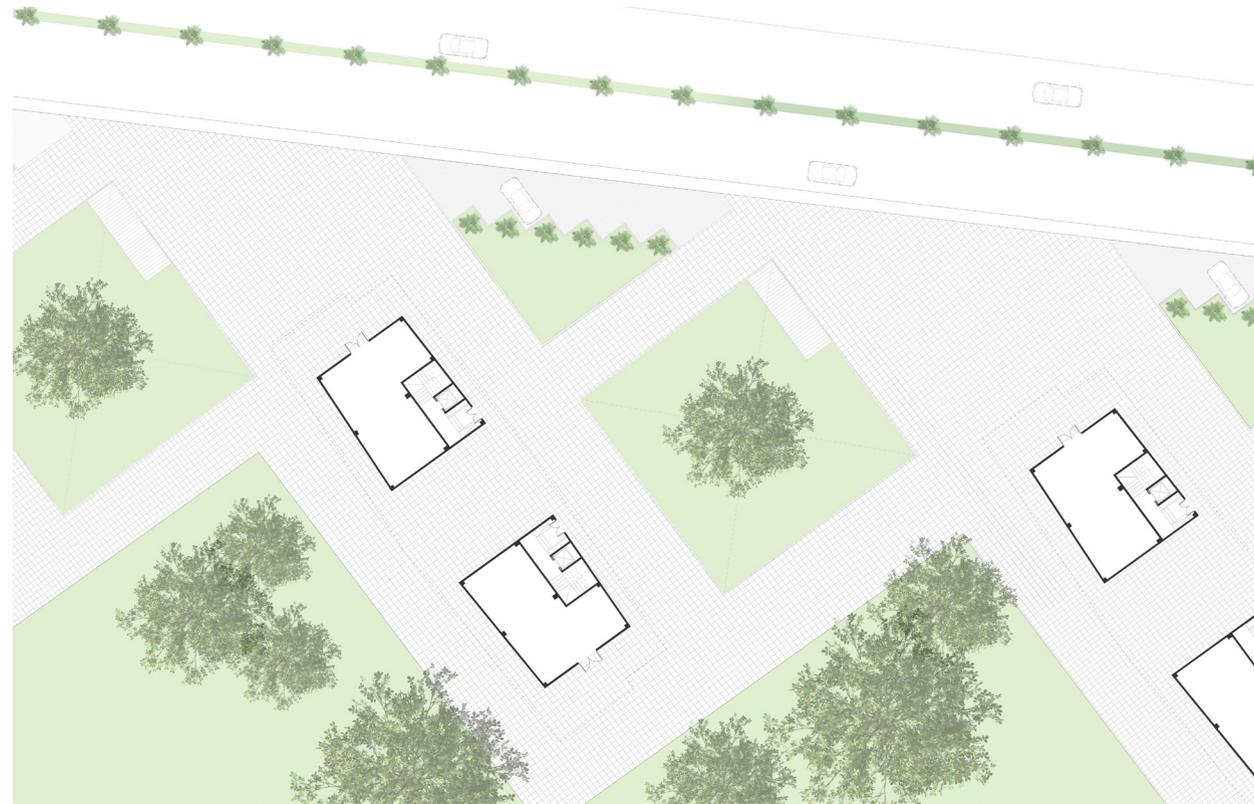
Rafael de la Hoz Arderius y Gerardo Olivares James
Torremolinos, Málaga
1962-1963



44 Planta de Conjunto. Urbanización Eurosol.

El conjunto se extiende en una parcela de 45.232 metros cuadrados, ubicada en una zona de Torremolinos escasamente urbanizada para aquel entonces. El proyecto propone un tejido urbano que integra nuevos usos para la zona. El paisajismo es trabajado de manera íntegra, y se refleja en la ordenación y disposición de las piezas que se agrupan en tres formas distintas. Los principales condicionantes del terreno son la ligera pendiente hacia la línea de costa y las infraestructuras pre-existentes como es la antigua Carretera Nacional 340, actualmente Av. Carlota Alessandri.

El primer grupo de bloques, situados junto a la carretera, se levantan sobre terrazas que se extienden desde la vía pública al interior del conjunto, como continuidad de la calle. Debido a la pendiente del terreno estas quedan elevadas generando una planta semisótano a la cual se puede descender desde las terrazas. Este grupo está formado por seis bloques de nueve plantas cada uno rotados 45° respecto al eje vial. Son de uso residencial y en su planta baja integran usos comerciales, en esta planta también se encuentran los portales de acceso



45 Planta baja de bloque de nueve plantas

a las viviendas. Estos zaguanes se enfrentan directamente al espacio semipúblico de la plaza enfatizados por el revestimiento de la fachada con azulejos gris oscuro.

El espacio que se genera bajo las terrazas es aprovechado como zona comercial y social, al que puede accederse por medio de escaleras que descienden a través de hendiduras ubicadas en el centro de las terrazas, facilitando la relación entre las partes, o también por los jardines centrales a los que se accede desde la calle central que comunica la antigua carretera con la costa.

Este primer grupo establece la transición entre la principal arteria de tránsito de la zona y el conjunto. Este espacio semipúblico que se proyecta como una extensión de la calle tiende más a dispersar las actividades que a agruparlas porque la disposición de los bloques divide este espacio en siete plazas individuales. Las fachadas comerciales de la planta baja mantienen una longitud prudente, dentro de los 5 metros, pero la separación de los bloques dispersa los usos. Los comercios guardan una relación con la vía pública que hace accesible los usos por su proximidad y por su relación en un mismo nivel. Para el comercio que se encuentra en la planta semisótano estas condiciones se reducen, lo que resulta evidente en la actualidad, al encontrarse en



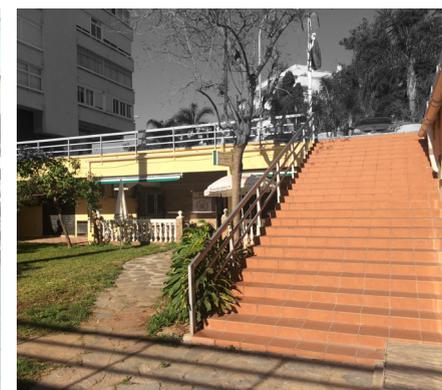
46 Plaza pública junto a la antigua CN 340.



47 Plaza pública y locales comerciales.



48 Portal de uno de los bloques.



49 Espacio comercial y social bajo la plaza.



50 Espacio comercial y social bajo la plaza.

desuso algunos de sus locales comerciales. El contacto residencial en este punto se limita a los portales de acceso de los bloques de viviendas que se levantan sobre la plaza. Este espacio tiene potencial de atracción, pues muestra una buena accesibilidad entre el ámbito público y el ámbito privado. No existen vallas, el cambio entre un espacio y otro lo marca el pavimento. El hecho también de que los usos estén próximos a la calle, facilita el poder ver los que sucede desde ambos lados. Las condiciones de abrir que posee esta franja son apreciables.

Las otras dos agrupaciones se encuentran en la parte baja del terreno, cada una a ambos lados de la calle central. El grupo ubicado a la derecha de la avenida, lo componen cuatro piezas de cinco pisos, que no interfieren con las visuales de los bloques que se encuentran en la parte más alta. Esta vez se posicionan paralelos al eje de Av. Carlota Alessandri, su uso se reservan a viviendas y la planta baja se destina a garajes cerrados a los que se accede de forma independiente. Los portales se ubican en la misma planta, dos por bloques, enfatizados por su fachada acristalada.

Esta agrupación establece una dinámica más privada, los bloques se ubican en el centro de los jardines y los accesos a las viviendas miran al espacio semiprivado que conforman los jardines centrales. El uso privado se enfatiza limitando las plantas bajas para el uso de los propietarios. La conexión física y visual entre los espacios establece una buena integración, sin embargo el espacio próximo a la planta baja es un espacio carente de atractivos, el lateral que contiene los accesos prioriza el espacio para los coches. Los espacios sociales de las viviendas se ubican en el lateral opuesto con vistas al mar, en este lado encontramos más jardines que igualmente se mantienen como zonas



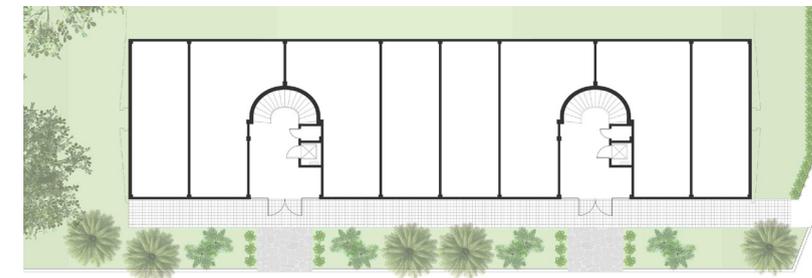
51 Vista de bloque paralelo a línea de costa. Fuente: Archivo De la Hoz.



52 Portal de grupo de cuatro bloques.



53 Jardines de grupo de cuatro bloques.



54 Sección transversal. Urbanización Eurosol.

55 Planta baja, bloque paralelo a línea de costa. Urbanización Eurosol.

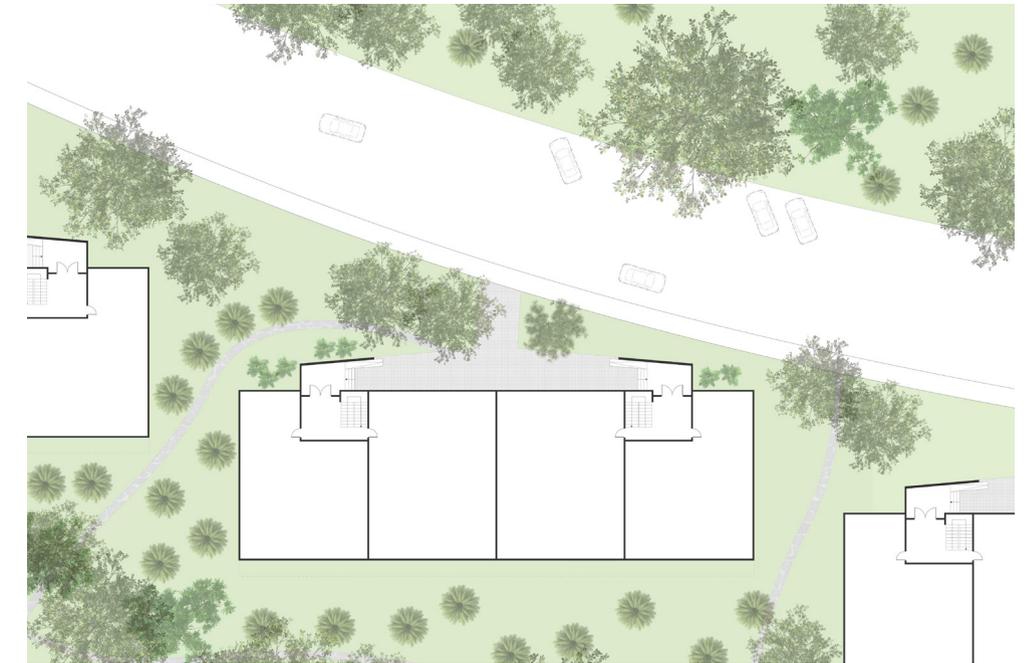
56 Maqueta de la primera fase de ordenación de la Urbanización Eurosol. Fuente: Archivo histórico Rafael de la Hoz.

ornamentales del conjunto, ofreciendo en general a esta agrupación un ambiente más apacible.

El grupo restante son cinco bloques de cuatro alturas y planta baja de uso residencial. El acceso hasta el portal presenta una transición más gradual entre la vivienda y la calle. Enfrentados a una de las vías internas que organiza la urbanización, se colocan también paralelos al eje de la Av. Carlota Alessandri y de forma escalonada siguiendo la curva de la calle. Cada bloque tiene dos accesos ubicados en los extremos, el portal queda oculto por un muro oblicuo a la línea de fachada sobre el que se apoya una losa que se extiende hasta la fachada. Esto obliga que la entrada se realice paralelo a la fachada, ascendiendo cinco peldaños. El portal, una puerta de madera y cristal están a mano izquierda una vez dentro de este primer vestíbulo.

Esa agrupación se limita al uso residencial, rodeada de espacios sociales abiertos que no integran actividades, proyectándose como jardines ornamentales, mientras que las actividades sociales privadas se concentran en la casa club. El frente que contiene los accesos establece una transición entre el espacio público y el espacio privado suave pero no integra elementos o actividades que inviten a permanecer es este espacio, por lo que este espacio semiprivado solo acoge el tránsito esporádico de las personas que salen y entran.

La parcelación e integración de los bloques refleja una marcada intención de conjunto que no solo se limita a la parcela sino que se proyecta con la idea que crear un tejido urbano. Propone diferentes niveles de relación social que abarca desde espacios totalmente públicos, abiertos a la calle principal y espacios más íntimos con un carácter privado, pero siempre abiertos al uso público. A pesar de poseer una buena estructura de espacios jerárquicos, junto a la planta baja de las viviendas de los bloques de cuatro y cinco plantas, no se proyectan cosas que hacer o que te inviten a permanecer en esta zona por lo que la duración de las actividades que puedan surgir es corta y por consiguiente los encuentros entre los residentes escasos.



57 Agrupación de cinco bloques. Urbanización Eurosol. Fuente: Archivo histórico Rafael de la Hoz.
58 Jardín frontal grupo de cinco bloques.

59 Relación espacio público y espacio privado.
60 Planta baja, bloque paralelo a línea de costa. Urbanización Eurosol.
61 Acceso a portal grupo de cinco bloques.
62 Jardines de grupo de cinco bloques.

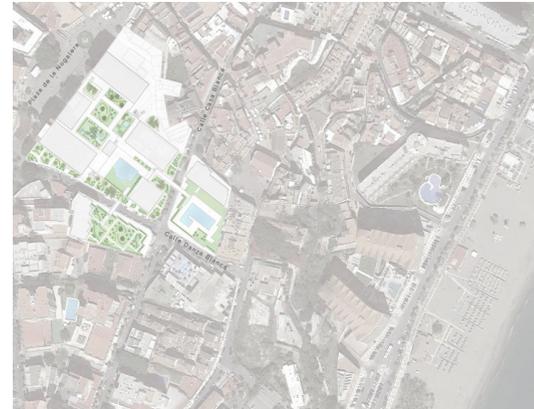
CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA NOGALERA

Antonio Lamela Martínez
Torremolinos, Málaga
1963-1966

Es un complejo turístico comercial desarrollado en el casco urbano de Torremolinos por el arquitecto Antonio Lamela Martínez. Proyectado en 1961 y construido entre 1963 y 1966. Cubre una superficie de 23.397 metros cuadrados distribuidos en tres parcelas. El conjunto posee seis bloques de alturas variables, que suman un total de 242 apartamentos, y un zócalo comercial presente en las tres parcelas. Se trata del primer conjunto turístico comercial y de ocio desarrollado en el centro histórico de Torremolinos.

La pieza principal del proyecto la conforman el zócalo comercial y su cubierta ajardinada, que reúne los espacios sociales privados. Resueltos horizontalmente en dos alturas, la planta baja dedicada al uso comercial se desarrolla en el perímetro de las tres parcelas, a la vez que, en el interior de una de éstas, generando un sistema de pasarelas internas concebidas como continuidad del tejido urbano y sus actividades. Estos espacios interiores se ordenan al rededor de jardines descubiertos que funcionan como lucernarios, al mismo tiempo que fortalecen la relación entre ambos niveles.

Los límites entre el espacio totalmente público y el espacio comercial son claros. La relación se realiza de forma gradual, en unos laterales la transición se inicia tras cruzar una franja ajardinada, continuada por una pasarela cubierta que se produce, en unos casos por el vuelo de la planta superior, y en otros por una losa que se sostiene en delgados perfiles metálicos. El techo de las pasarelas se encuentra revestido por piezas de madera oscura que se prolongan al resto de los techos en las calles interiores, otorgando homogeneidad en este espacio. Sin embargo, en algunos laterales del conjunto, la transición la realizan únicamente las pasarelas, así como también encontramos



63 Planta de conjunto. Conjunto Residencial y Comercial La Nogalera



64 Jardín interior en el espacio comercial. Fuente: arquitecturademalaga.com



65 Espacio social junto a la vía pública. Fuente: arquitecturademalaga.com

66 Vista del conjunto desde el espacio público. Fuente: arquitecturademalaga.com

67 Planta baja del Conjunto comercial y residencial La Nogalera.



locales comerciales enfrentados directamente a la vía pública.

En la planta baja se encuentran los accesos principales de dos de los bloques de viviendas. Sus límites son muy precisos, estableciendo una conexión rígida, pues se traspasa del espacio público a un espacio cerrado de uso privado sin transiciones. Sin embargo, estos accesos siempre mantienen una relación visual entre ambos espacios, pues toda la fachada del vestíbulo es acristalada.

El espacio comercial se proyecta con unas estrategias de integración mezclando usos en un tejido similar a la intrincada trama del poblado antiguo, en la que se prioriza los recorridos peatonales. Las calles internas abiertas y de fácil accesibilidad física, resultan psicológicamente menos accesibles por su condición de interioridad, donde las posibilidades de que se desarrollen otras actividades diferentes a las comerciales son escasas, lo que repele a las personas. Mientras que, en la plaza y las calles que rodean este espacio se advierten otras actividades que atraen y prefieren las personas. Esto se evidencia aun más cuando observamos los locales comerciales que se encuentran ocupados, todos los que hacen frente a la calle y a la plaza exterior están activos, mientras que en el interior no pasa lo mismo.

Las viviendas y el espacio social del nivel superior se mantienen unidos con el espacio comercial de la planta inferior por medio de escaleras y rampas en hormigón visto que se extienden desde los jardines y galerías internas.

La primera planta, elevada cuatro metros sobre el nivel de la calle, reúne los accesos principales de tres bloques de viviendas, jardines, piscinas y el club social. Estos espacios en un nivel superior y distribuidos en tres parcelas, se vinculan por medio de pasos elevados que cruzan las calles de tránsito rodado, permitiendo así que los propietarios puedan recorrer todas las zonas sociales sin necesidad de hacer contacto con la trama de circulación rodada, siendo esto uno de los objetivos principales planteados por el proyecto.



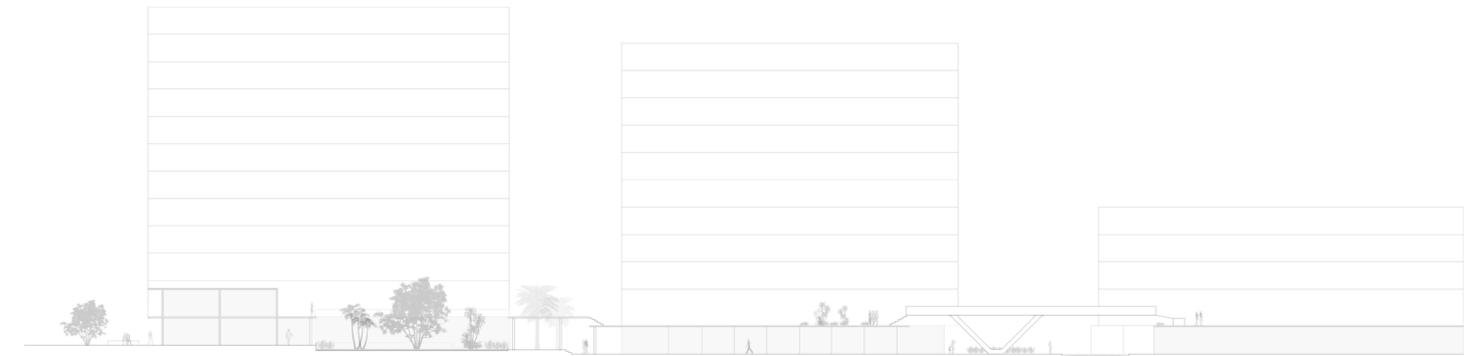
68 Portal en la planta baja.



69 Rampa de acceso a espacio social de la primera planta.



70 Jardines privados de la primera planta. Fuente: arquitecturademalaga.com



71 Planta baja, bloque paralelo a línea de costa. Urbanización Eurosol.

72 Piscina y espacios sociales en la primera planta. Fuente: arquitecturademalaga.com



73 Vista del espacio social privado en la primera planta. Fuente: arquitecturademalaga.com



74 Paso peatonal elevado que conecta los diferentes espacios sociales privados.

Con la planta primera, el proyecto trata de duplicar el suelo natural. Al elevar este nivel se logra una mayor privacidad para los usos que aquí se proponen. A modo de trozo de tierra elevado, surge una ambivalencia entre el subsuelo y el suelo que posibilita situaciones espaciales paradójicas. Así, parte del terreno ocupado por el edificio se devuelve al habitante en el primer nivel, un terreno que, pese a estar flotando sobre el nivel 0 del entorno, para nada quiere ser el piso superior de un edificio, sino que es otro nivel del suelo.⁴⁵ Una vez en esta planta, a la que se accede tanto desde la calle, como desde el espacio comercial interior, nos encontramos con un espacio abierto, siempre resguardado en alguno de sus laterales por uno de los bloques de viviendas. El recorrido por el espacio es parecido al de la planta baja, puesto que pasarelas, esta vez sin estructura de cubierta, recorren el perímetro de los bloques. El espacio central queda reservado a áreas verdes, puntos de conexión con los jardines de la planta baja, y zonas de piscinas con sus respectivos espacios de relajación.

Los tramos que se relacionan directamente con la calle poseen una franja destinada a jardinera que limita la aproximación del usuario hasta el perímetro. Los pasos elevados, de gran presencia desde el exterior, también aportan privacidad al usuario cuando hacen uso de ellos. Son grandes vigas de hormigón visto de sección en U, con laterales lo suficientemente altos como para proteger visualmente al usuario.

Los tres puntos de acceso que se ubican en este nivel poseen el mismo aspecto que los vestíbulos de la planta baja, aunque son más amplios.

El conjunto también incluye una zona considerada como de transición entre la trama urbana preexistente y el conjunto en cuestión. El conjunto residencial posee una buena relación de espacios semiprivados por grupos donde los bloques poseen o comparten un espacio abierto que luego se conecta con el espacio social común que es donde se ubica la piscina.



75 Vista de los jardines de planta baja desde el espacio social privado en el nivel superior.



76 Jardineras que limitan el perímetro.



77 Espacio comercial de transición entre la trama histórica y el conjunto.

45 Ika & Andreas Ruby. Land & Scape Series: Groundscapes: El reencuentro con el suelo en la arquitectura contemporánea. p. 71



78 Boceto de sección. Se puede apreciar la relación del espacio social privado en el nivel superior y el espacio de transición de planta baja.

La conexión por medio de los pasos peatonales entre las tres partes de la parcela facilita las relaciones entre las personas de los diferentes bloques elevando las posibilidades de encuentro entre los usuarios.



79 Primera planta del Conjunto comercial y residencial La Nogalera.

TORRE COBLANCA I

Juan Guardiola Gaya
Benidorm, Alicante,
1963-1966

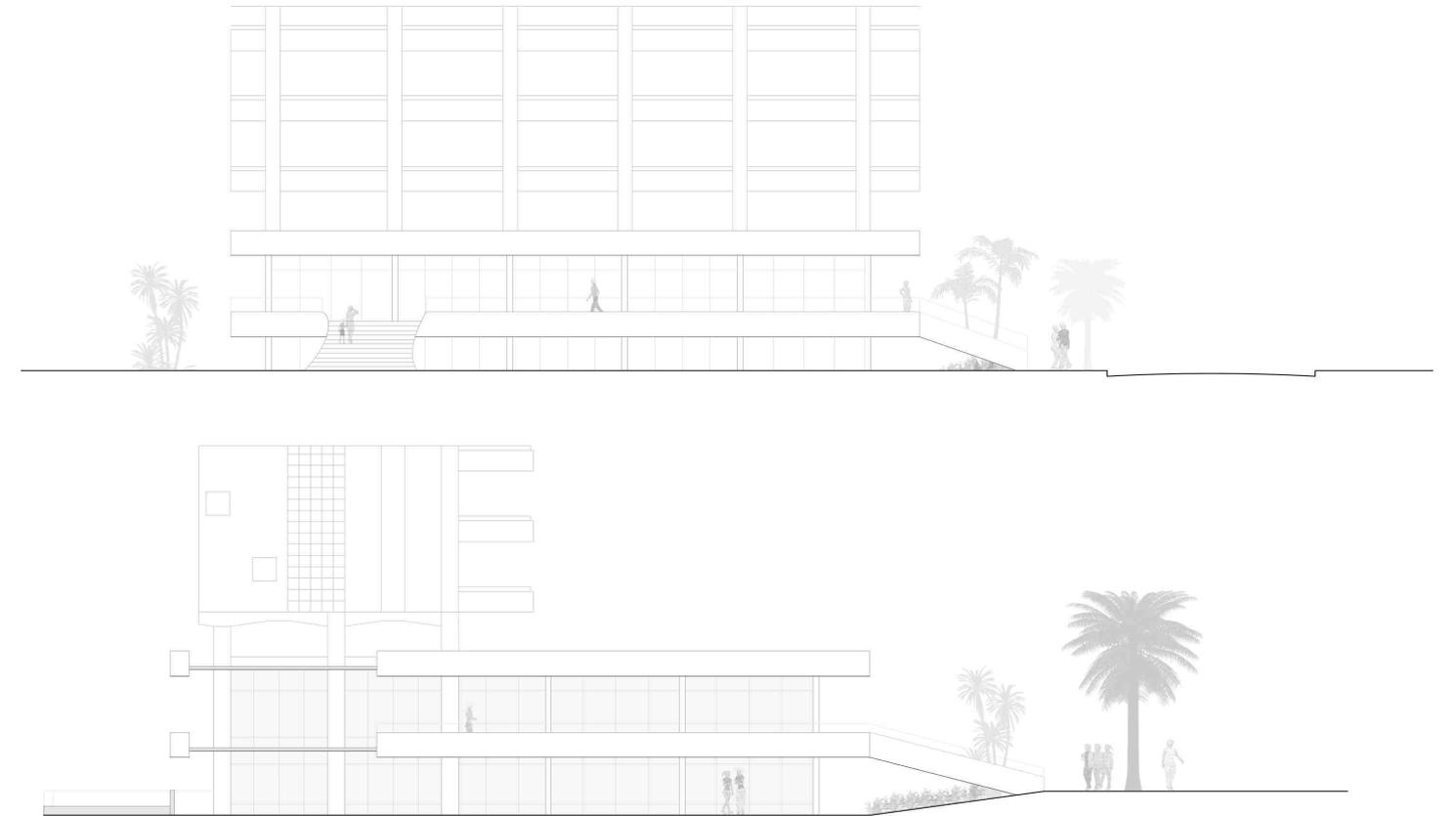
Coblanca I es una torre de apartamentos con zona comercial, aparcamientos y espacios de recreación, localizada en la Avenida de Alcoy, en Benidorm. La parcela en la que se ubica es de 5.000 metros cuadrados. El proyecto consta de dos partes, una comercial en el zócalo resuelta en dos plantas y otra destinada a viviendas distribuidas en una torre de 25 plantas y ático, que conforman 124 apartamentos. La circulación entre las plantas se resuelve por medio de dos núcleos verticales equipados cada uno con dos ascensores, y un módulo de escaleras. Las viviendas se agrupan de dos modos diferentes, una planta tipo A, compuesta de cuatro apartamentos y una planta tipo B en la que se organizan seis apartamentos. Todos los apartamentos cuentan con una amplia terraza en la fachada frontal con vistas al mar.

El conjunto que comprende la torre de apartamentos y zócalo comercial se sitúa en primera línea de costa en una parcela de esquina. El volumen comercial se retira del perímetro de la parcela entre 5 y 7 metros desde la línea de vuelo. Este espacio frontal que queda libre se destina a jardineras, que siguen la pendiente que se genera hacia el interior del terreno por la existencia de un semisótano. El acceso al conjunto se realiza a través de rampas escalonadas a la zona baja y por escaleras a la planta cero. Aparece también en el extremo que vierte a la calle Bilbao un acceso rodado a los estacionamientos.

El inicio de las rampas y escaleras marca el límite entre el espacio público y el espacio privado. Este espacio privado al que nos referimos es claramente de acceso público por el uso que se le asigna, y que de acuerdo con la descripción realizada en la memoria del proyecto, la incorporación del mismo a la vía pública es la idea rectora planteada.



80 Vista aérea de la torre Coblanca I recién construida. Fuente: degraf.ua.es



81 Elevación frontal Coblanca I
82 Sección transversal Coblanca I

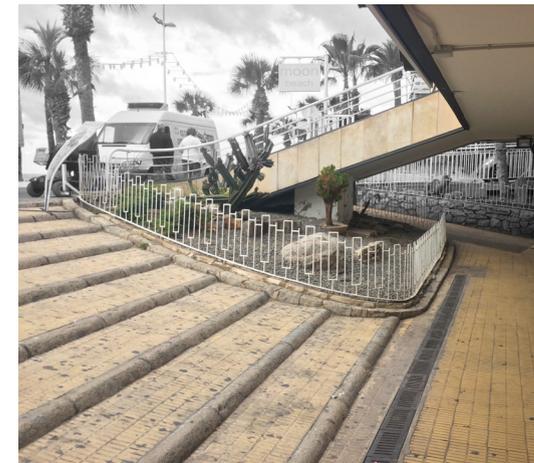
El desnivel del terreno debido a la modificación de su suelo establece la cota cero del proyecto a -1,30 metros por lo que resulta un semisótano que provoca que la planta baja se eleve a +1,30 metros en relación al nivel de calle. Esto le confiere al conjunto la sensación de estar suspendido en el aire sobre una doble plataforma. Podemos relacionar esta solución de forma abstracta con las planteadas por Mies van der Rohe en algunos de sus proyectos para los que crea un basamento o plataforma, como es el caso de la casa Farnsworth (Plano/Illinois, 1945-1950) o el Crown Hall, IIT (Chicago, 1950-1956). La neutralización conceptual del suelo⁴⁶ natural a través de la creación de uno nuevo, por medio de plataformas que parecieran suspenderse sobre el terreno, podría ser el propósito principal que se persigue en los proyectos mencionados, pero también representan un elemento importante de transición entre el espacio público y el espacio privado, trabajando como técnicas principales las diferencias de niveles y las terrazas frontales.

Es evidente que Guardiola juega con los desniveles con el propósito principal de generar unas mejores condiciones de conexión visual y física hacia y desde el proyecto. Además el espacio debajo de las plataformas cumplen con un programa de usos, es un espacio para ser vivido.

La planta semisótano se destina en gran parte a uso comercial, así como para usos auxiliares de la torre de viviendas. Esta planta parcialmente enterrada en el suelo se encuentra resguardada por un vuelo en todo su perímetro que marca el recorrido por el espacio comercial. En el proyecto original esta planta contaba con una calle interior a la cual daban cinco locales comerciales, la misma permitía el recorrido circular por la planta. En la actualidad esta calle interna no existe, limitando los comercios a las fachadas con frente a la vía pública. El recorrido circular también desaparece. La planta baja se proyectó de igual forma, descrita en la memoria como un espacio para ser recorrido por el peatón al abrigo del sol y la lluvia, al que se puede subir por una escalera y descender por otra. La calle interna también desaparece en



83 Vista al espacio público desde la primera planta.

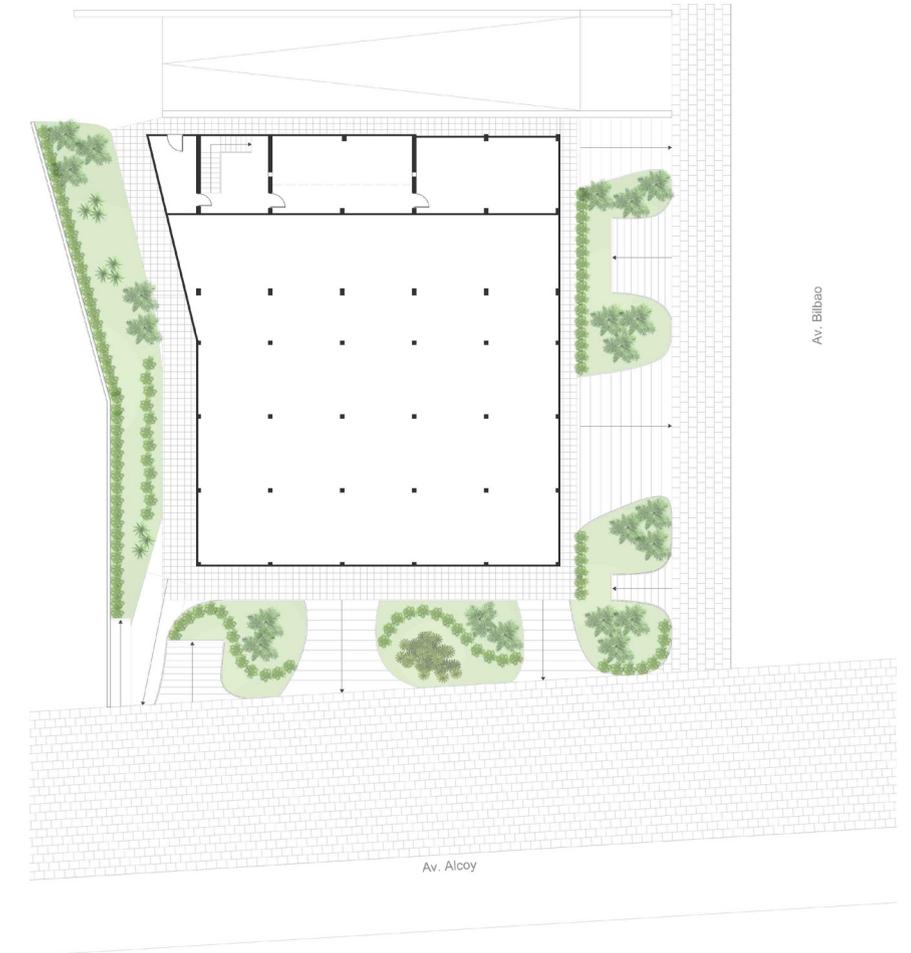


46 Ilka y Andreas Ruby. Land and Scape Series: Groundscape. El reencuentro con el suelo en la arquitectura contemporánea. Gustavo Gili, SL, Barcelona, 2006.p. 11

84 Relación entre el espacio público y el espacio privado.

85 Rampa de acceso a la planta semisótano.

86 Planta semisótano zócalo comercial torre Coblanca I.



este nivel y los locales comerciales se distribuyen de igual forma que en la otra planta comercial. Lo que si permanece de la idea original es la posibilidad de acceder desde diversas escaleras, con lo que se mantiene gran parte del recorrido planteado.

La planta baja, además de disponer locales comerciales, es el punto donde se encuentra el portal de acceso a las viviendas. Elevado con respecto al nivel de calle, una escalera nos conduce justo a su entrada, enmarcada por dos columnas revestidas en mármol blanco. A partir de estas columnas el portal se retranquea cuatro metros. Un falso techo de madera noble cubre el espacio que se extiende hasta la puerta de doble hoja. Ya dentro, un espejo reviste la pared de fondo del primer espacio interior aportando una sensación de mayor amplitud y luminosidad. El zaguán se extiende a la derecha del espacio antes mencionado, elevado dos peldaños, conteniendo el puesto del conserje y una zona de estar que mira a la calle Bilbao, permeable visualmente debido al uso de vidrio en la fachada. En este mismo espacio destaca el uso de celosías de hormigón, cerradas desde el exterior por un vidrio traslucido que filtra la luz de la parte trasera de la parcela y le ofrece al espacio una atmósfera más calmada.

Este proyecto evidencia unas intenciones hacia los procesos de agrupación e integración de personas y actividades. El zócalo comercial, que agrupa los espacios comerciales junto al espacio público y que ofrece la posibilidad de organizar el comercio lo suficientemente compacto, en un tramo corto de fachada, que favorece en la dinamización del entorno próximo. Sin embargo, estas posibilidades se ven reducidas por la disposición de las plantas, una por debajo del nivel de calle y otra sobre el nivel esta.

En la observación de este espacio se pudo evidenciar que la planta por debajo del nivel de calle resultaba más accesible para los transeúntes, los cuales entraban y salían con más frecuencia que en la del nivel superior. Las estrategias de atracción funciona bien en cuanto a la transición entre el espacio comercial y la calle, pues los limites son



87 Esquema de detalle de sección acceso a vestibulo.



88 Escalera de acceso al portal desde el espacio público.

89 Portal de la torre de viviendas.

90 Vestibulo.

91 Planta baja zócalo comercial torre Coblanca I.

claros pero accesibles, el espacio también se abre, manteniendo una permeabilidad visual entre ambos ámbitos y el buen alcance visual que se mantiene, por la proximidad, beneficiando así los proceso.



APARTAMENTOS MALARET

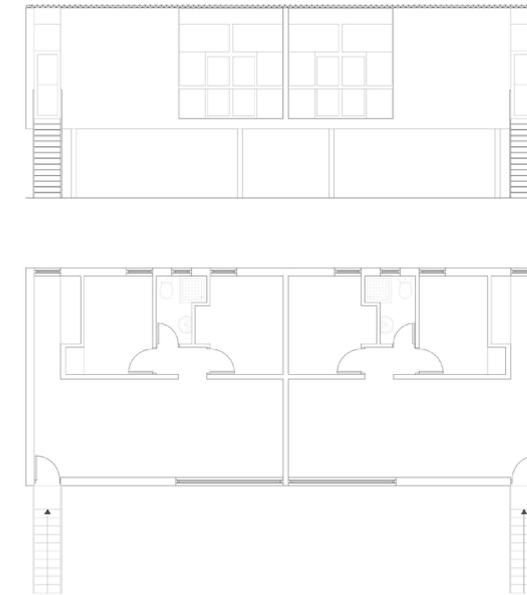
Antonio Bonet Castellana
Cartagena, Murcia,
1964-1965



Los apartamentos Malaret fueron las primeras viviendas construidas junto al conjunto Hexagonal en La Manga del Mar Menor. Ocupan dos manzanas rectangulares en las que 56 bungalows se posicionan en tresbolillo, lo que resulta en una plata de conjunto formada por llenos y vacíos, que se extienden como una red conformada por la adición infinita de piezas en el interior de las parcelas. Solución similar a la estructura que presentan los "mat building". El conjunto además cuenta con un edificio comercial de dos niveles, ubicado entre las manzanas, limitado a ambos extremos por calles que atraviesan perpendicularmente la franja que ocupa el proyecto.

Los apartamentos son piezas de planta rectangular, adosados de dos en dos. Con una superficie de 50 metros cuadrados cada uno, agrupan en la primera crujía el salón y el comedor y en la segunda dos dormitorios, un baño y la cocina. La cocina permanece conectada espacialmente a los espacios de la primera franja.

A cada apartamento le corresponde una sección de terreno, delimitada por vegetación, a las que se accede de forma independien-



93 Elevación y primera planta, apartamentos Malaret.



94 Vista de la planta baja y de la escalera de acceso a la vivienda.

te. Las piezas son elevadas sobre pilares de acero, manteniendo el plano de cota cero libre. Se genera una sensación de que el conjunto está flotando sobre el suelo, liberándolo del dominio de la arquitectura. Así, la cota cero se convierte en un único manto continuo conformado por tres partes: un jardín semiprivado junto a la vía pública, una zona cubierta bajo el espacio privado superior, y un jardín trasero, los tres relacionados de forma directa, y ampliando el espacio doméstico hacia el exterior.

Los módulos se orientan, unos hacia la vía pública y otros hacia el interior de la parcela. El acceso a estos es por medio de una escalera de acero, que se ubica en el jardín frontal de las viviendas que vuelcan a la calle y en el jardín trasero para las que miran al interior de la parcela. Esto genera dos recorridos distintos de entrada. La escalera de las viviendas que se enfrentan a la vía pública, se extiende en un solo tramo desde estas viviendas hasta el límite con la calle. Por otro lado, a las viviendas que miran hacia el interior de la parcela, se accede cruzando primero el jardín delantero, seguido del espacio cubierto, hasta alcanzar el jardín trasero, donde se encuentra la escalera. La escalera de acceso a las viviendas es una pieza ligera de peldaños sin tabicas y barandillas de delgados perfiles metálicos. En el encuentro con la puerta, el peldaño se convierte en un pequeño descanso que se apoya en la fachada plana.

Este conjunto tiene la particularidad de que se desarrolla de forma horizontal con una baja densidad en relación con los demás casos. El conjunto abarca una extensa zona con un uso únicamente residencial, es de destacar también que el tejido urbano del que forma parte es predominantemente de uso residencial de baja densidad. Ya

92 Planta de conjunto apartamentos Malaret.



se ha mencionado que este tipo de tejidos donde los usos están segregados, las posibilidades de poder ver y escuchar a la gente se reducen porque las personas no tienen motivos para salir a la calle y mucho menos para permanecer en ellas. Caracterizándose esta zona por una baja intensidad de las actividades sociales.

Sin embargo las viviendas mantienen una relación de los espacios que se ciñen a las recomendaciones que hace Gehl:

Poseen un jardín frontal dentro de las dimensiones para establecer buenos contactos con los vecinos y demás personas que circularían por la calle.

La vivienda, a pesar de no estar directamente relacionada con el jardín, cuenta con el espacio cubierto debajo esta, que funciona como una extensión más del ámbito doméstico que facilita la conexión entre ambos, tal como lo describe el mismo Bonet "Bajo los pilotis una gran parte de la vida doméstica se desarrollará durante la primavera, el verano y el otoño".⁴⁷

El jardín privado en la parte posterior de la parcela es la última pieza que estructura la jerarquización de espacios que propone Gehl.

Esta estrategia que encontramos en la pequeña escala del proyecto tienden a facilitar y mantener los encuentros en la calle, que a la vez conlleva a mantenerlas vigiladas. Esto podría ocurrir si las estrategias de proyecto a gran escala se hubieran trabajado buscando la agrupación e integración de personas, funciones y acontecimientos.



47 "Antonio Bonet, Austral 2, 1939". López Martínez, José María. Pioneros de la arquitectura moderna española: aprender de la obra. Los apartamentos Malaret. La casa sobre pilotis. p. 397

95 Sección transversal apartamentos Malaret.

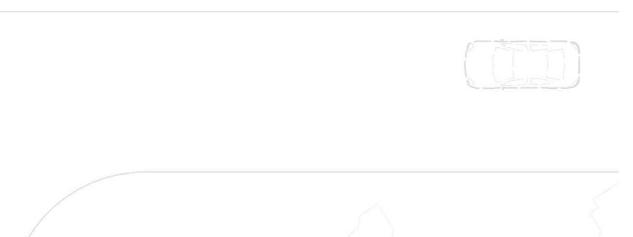
96 Apartamentos Malaret recién construidos. Fuente: archivofotograficodelamanga.com



97 Aspecto actual de uno de los apartamentos.

98 Apropiación de la planta baja como extensión del espacio doméstico interior.

99 Planta baja apartamentos Malaret.



URBANIZACIÓN LA ROTONDA

Juan Guardiola Gaya
Playa San Juan, Alicante,
1965-1967



100 Planta de conjunto. Urbanización La Rotonda.

La urbanización La Rotonda la conforman cuatro piezas residenciales resueltas de formas distintas tanto en su tipología, como en su programa, sumando un total de 125 viviendas. El conjunto se localiza en una manzana singular por sus lados curvos en primera línea de costa, entre las avenidas, Costa Blanca, Cataluña, Nápoles y la calle Sicilia. Esta parcela forma parte del primer polígono urbano de Playa San Juan. Era el último solar en dirección Sur en el que se podía edificar en altura, los terrenos que le continuaban estaban pensados para el desarrollo de viviendas unifamiliares, condición que más adelante se vio alterada.



101 Vista del espacio social privado en el centro del conjunto, bloque escalonado y de la torre. Fuente: coacv.org



102 Relación espacio público y espacio privado. Urbanización La Rotonda.

Los bloques se colocan en el perímetro de la parcela delimitando la propiedad, y manteniendo siempre una franja ajardinada entre la calle y las edificaciones. Esta franja ajardinada tiene una variación de grosor y tratamiento en cada lateral de la parcela. Asimismo, las piezas se relacionan de forma directa con el espacio social en el centro de la parcela, cada una con su particular forma de aproximación al suelo. El espacio comunitario se desarrolla entre suaves pendientes que se extienden desde los edificios, y se convierten en jardines, zonas de descanso, área de juegos para niños y zona de piscina.

Cada bloque posee su acceso independiente que forma parte de una red de caminos peatonales que se comunican entre sí y que recorren todo el conjunto. Los principales puntos de entrada se ubican en la Avenida Nápoles, paralela a la zona de playa, y también en la Avenida Cataluña correspondiente al lateral norte. Suman cinco los accesos rodados, los cuales conducen a estacionamientos en semisótano ubicados bajo los bloques.

La estructura física de conjunto establece una relación rígida entre el espacio público y el espacio privado, pues no existe una gradación de los espacios comunitarios, organizados jerárquicamente (privados, semiprivados, semipúblicos y públicos). Los jardines que se encuentran entre la edificación y la calle no son proyectados como un espacio en el que interese establecer distintos niveles de relación siendo evidente en la disposición de los accesos de las viviendas, que se colocan hacia el interior del conjunto y no en dirección a estos, con excepción del bloque escalonado.

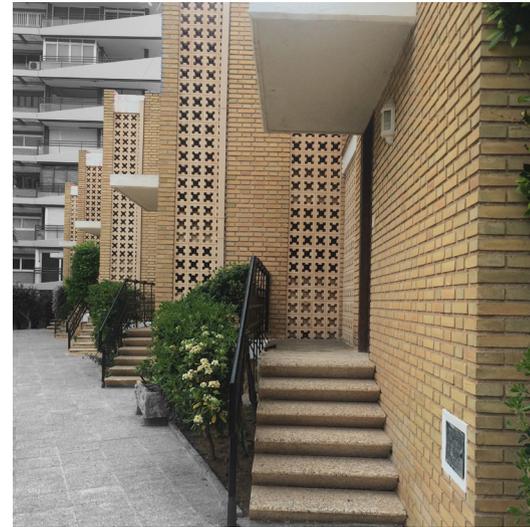
Los límites que establece el proyecto original entre el espacio

público y el espacio privado son imprecisos, pues no existe una separación clara entre espacios y es confuso entender a que ámbito pertenecen. Sin embargo el tratamiento que se le da al perímetro, resulta estéticamente agradable, la franja ajardinada que se mantiene entre los edificios y la calle posee suaves pendientes que ayudan a conservar la privacidad del espacio social privado que se encuentra en el centro del conjunto. En otros puntos la relación es, jardín sin pendiente seguido del bloque, o como sucede contiguo a la torre, por una terraza elevada, la cual posee una condición semiprivada por la relación directa que mantiene con el espacio público.

Hay que aclarar que esta relación que se establece y que integra un trabajado paisajismo se ha perdido debido a que el perímetro de la parcela ha sido cercado con un muro de bloques de hormigón, que no permite apreciar el trabajado paisajista. Esta decisión de cercar es evidencia de que la organización física y los límites que establecidos no eran claros.

En el lateral norte, de particular forma curva, se dispone un bloque de nueve viviendas unifamiliares adosadas de dos niveles. En la planta baja se distribuyen las zonas de día, mientras que la primera planta se destina a los espacios de noche. El bloque se caracteriza por el escalonado que presenta la planta, la cual responde a la forma curva del lateral donde se ubica.

El acceso al bloque se realiza desde la avenida Cataluña, ascendiendo ligeramente debido a que el terreno es más elevado que el nivel de calle. Al mismo tiempo, la planta baja de las viviendas se eleva 80 cm del suelo. Una pasarela se extiende desde la calle marcando el recorrido a la entrada de cada apartamento, a los cuales se accede por una escalera particular. Alcanzado el nivel de planta baja, el último



103 Transición entre el espacio doméstico y los jardines del conjunto.



104 Vista del bloque escalonado desde el espacio social privado.



escalón se extiende dando paso a un descanso que se mantiene en vuelo. Esta franja de conexión entre el suelo y la vivienda está resguardada por una losa a modo de voladizo desde el inicio de la escalera hasta la puerta de entrada.

La fachada posterior se enfrenta a la zona social y jardines que se encuentran en el centro de la parcela. Este frente posee una terraza exterior con vistas al este, dirección en la que se encuentra el mar. En cada una de las viviendas de este bloque es posible tener vistas al mar por el escalonamiento de los módulos de apartamentos. Debido a la elevación de la planta baja, las terrazas, al igual que el acceso a la vivienda, quedan despegadas del nivel del suelo vegetal, sin posibilidad de descenso al jardín desde este punto.

105 Planta bloque de adosados escalonados de dos niveles.

En el lateral sur, correspondiente a la calle Sicilia, se coloca perpendicular a la línea de costa una pieza lineal de tres pisos, con ocho viviendas unifamiliares adosadas. Igual que ocurre en el bloque antes descrito, el terreno es modificado elevándolo en relación al nivel de calle, lo que provoca que la planta cero se convierta en semisótano. Éste se destina a garaje y cuenta además con una zona de servicio. Es accesible desde la calle Sicilia, mientras que sus demás lados están parcialmente cubiertos por el terreno.

El acceso a las viviendas se encuentra en la fachada que vuelca hacia el interior de la parcela. Un camino pavimentado al que se accede desde el lateral este, conduce al bloque. Cuatro escaleras que sirven a dos viviendas cada una, se extienden desde las galerías en voladizo hasta el suelo. Las galerías son un elemento que caracteriza el bloque ya que éstas recorren todo el perímetro en la planta baja y primera planta.



106 Planta de bloque lineal de tres plantas.



107 Bloque lineal de tres pisos con las terrazas aun abiertas. Fuente: coacv.org



108 Bloque lineal de tres pisos en la actualidad.



109 Vista de la pasarela y escaleras del bloque lineal de tres pisos.



110 Planta baja diáfana y franja que permanece como plaza.



111 Planta de bloque de seis niveles.



112 Esquema de sección transversal Urbanización La Rotonda.

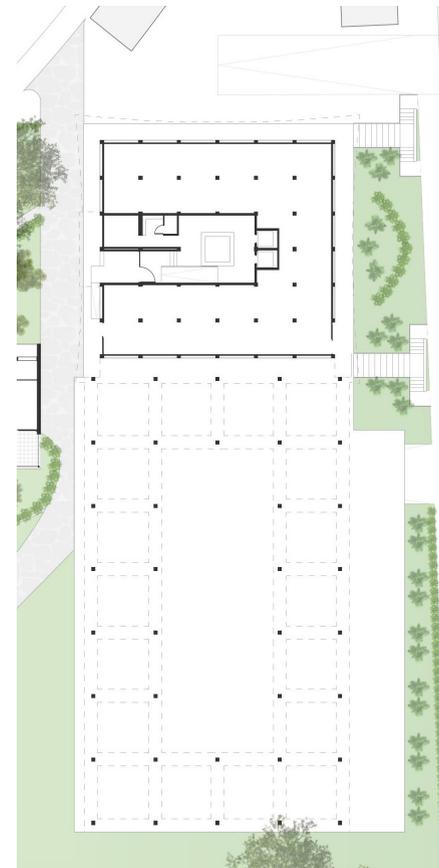
En el lateral más estrecho de la parcela, que al mismo tiempo es el punto más elevado, ubicado junto a la avenida Costa Blanca, se levanta un bloque de 6 niveles sobre una planta baja diáfana, compuesto por apartamentos y estudios. El desnivel que existe es aprovechado para la construcción de un sótano usado también como garaje. Resultado de la pendiente que posee el terreno, parte de este sótano queda a la vista, por lo que se recurre a la creación de jardineras escalonadas que descienden suavemente hacia el centro de la parcela, logrando así una mejor integración paisajística.

El bloque de viviendas elevado sobre el basamento del sótano solo ocupa parte de éste, dejando libre una franja que permanece como plaza, desde la cual se observa en primer plano los jardines y espacios comunes y al fondo la playa. La planta baja se mantiene abierta en la primera crujía, generando un corredor que se extiende toda la longitud del bloque. Conectados a este espacio encontramos los dos portales que nos conducen a los núcleos de circulación vertical. El vestíbulo, no muy amplio, contiene un ascensor, un cuarto de servicios y el núcleo de escaleras. El acceso peatonal desde la avenida Cataluña es a través de un camino con una pendiente ligera que conduce hasta un lateral del bloque. Desde los espacios sociales dos escaleras comunican el bloque.

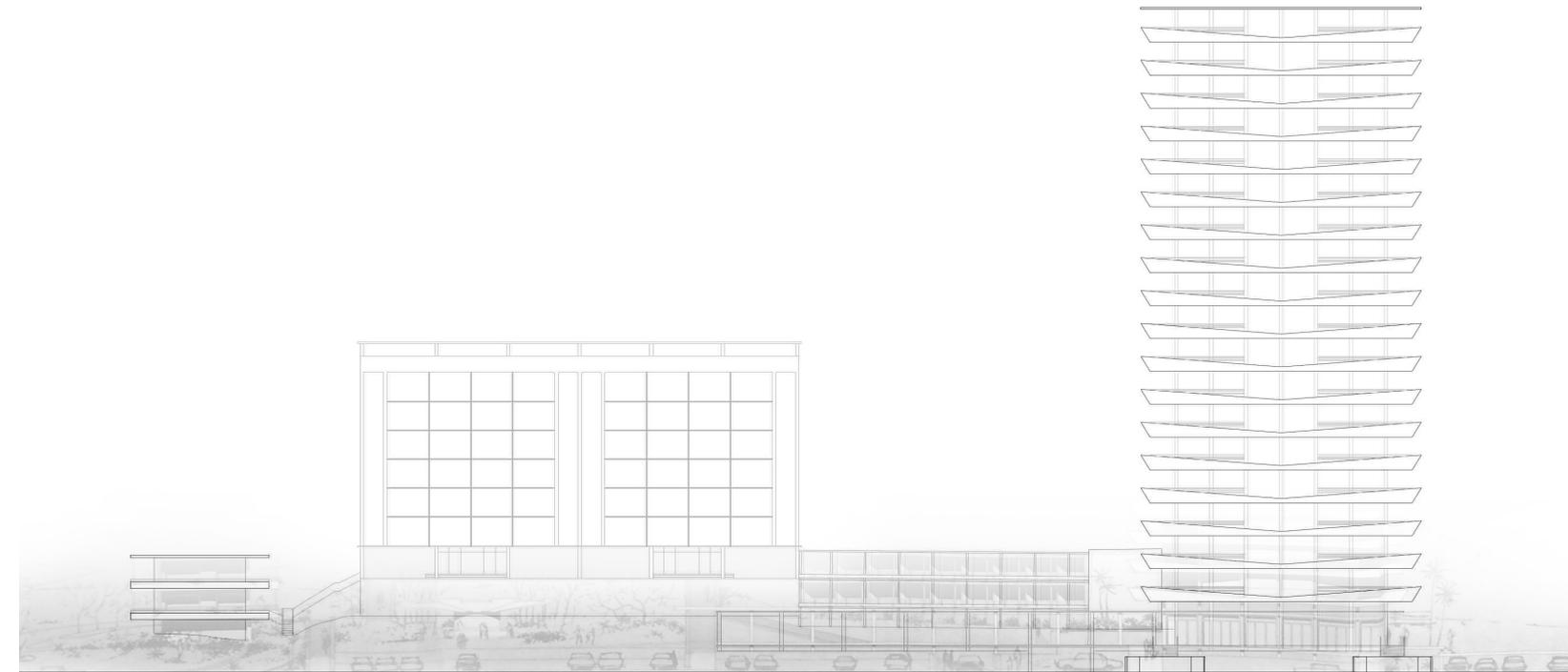
La cuarta pieza del conjunto es la torre de 18 plantas adyacente a la playa, que se levanta sobre un semisótano destinado a estacionamientos. De los cuatro edificios es el más próximo a los límites de la parcela, es decir, al espacio público. Se accede desde la avenida Nápoles donde dos escaleras ubicadas a cada extremo en la base de la torre conducen a la planta baja, proyectada como espacio comercial, en el que se incluía un supermercado y un restaurante.

El perímetro de la planta puede transitarse a través de un corredor que lo bordea y que se encuentra protegido por la losa de la planta superior en vuelo. En la fachada sur el corredor se acentúa por la existencia de un techo más bajo, este tramo es el que conecta con el portal de la torre. Éste se ubica en el lateral posterior, paralelo a la calle, y se encuentra resguardado por un vuelo revestido en madera que se extiende hasta el portal.

A pesar de que el conjunto no contempla la agrupación e integración de acontecimientos y actividades entre el ámbito público y el privado, el paseo era muy activo, el poder que ejerce el espacio público por excelencia, la playa, era suficiente para mantener un flujo constante de personas que iban y venían en ambas direcciones por el paseo. También, junto al agua disfrutando del sol y las olas se encontraba un gran número de personas. Pero esto es consecuencia del buen tiempo que trae consigo el verano.



113 Planta de torre de 18 plantas y terraza.



114 Esquema de elevación frontal Urbanización La Rotonda.



115 Portal de la torre de viviendas.



116 Vista del corredor que lleva al portal de la torre, desde escalera que conecta con la vía pública.



117 Terraza. Espacio social semipúblico.

118 Fotografía de la torre y su jardín frontal recién construida. Fuente: Ayuntamiento de Alicante. Registro aux. de urbanismo.

6.6 CONCLUSIÓN

El análisis de estas obras y la relación que establecen con el espacio público ha ofrecido una visión más detallada de las soluciones planteadas por los arquitectos que diseñaron los entornos urbanos para el ocio del comienzo del turismo de masas, experimentando con nuevas posibles formas de contacto entre la arquitectura y la ciudad.

El análisis planimétrico y reconocimiento in situ de los proyectos, escudriñados desde los conceptos de Jan Gehl, revela la permanente preocupación que tienen éstos por establecer las mejores posibilidades de relación entre el espacio público y el espacio privado. Los proyectos establecen unas posibilidades de relación que responden a la organización territorial, lo que Gehl llama "la escala mayor", que en estos casos forman parte de dos tipos diferentes: tejidos urbanos de nueva creación y tejidos existentes de los poblados costeros tradicionales.

En estos proyectos se evidencian posturas diferentes en el momento de establecer las formas de contacto. Las posibilidades que ofrecen los arquitectos sobre el suelo natural, la cota cero, evidencian la influencia que el mismo ha ejercido en los proyectos. A todo esto le sigue la herramienta técnica de la que se valen los arquitectos, y que conforman las particularidades que caracteriza cada proyecto. Los arquitectos exploran las posibilidades de acercamiento: elevando el edificio del suelo, duplicando el suelo, o creando su propio suelo. También experimentan con la organización de las piezas en las agrupaciones de conjunto: agrupando en diferentes niveles, agrupando en espacios reducidos y dispersando por el terreno. De igual forma experimentan con la tipología de agrupación: bloques, torre y bungalows.

Las técnicas se entienden como las decisiones de proyecto

que toma el arquitecto para aproximar la arquitectura al suelo y que resulta en las posibilidades que caracteriza el entorno inmediato. La técnica está ligada a la influencia recibida de las corrientes de vanguardia del momento. Es evidente que en estos proyectos se reflejan unas intenciones que van más allá del mero hecho de establecer unas viviendas y unos comercios para alojar y dar servicio a las personas que lo demandan.

En la vivienda turística común suele predominar la interiorización de los usos privados, buscando el aislamiento de los usuarios, e interiorizando así las funciones y reduciendo el contacto entre personas. Los casos de estudio analizados, sin embargo, cargan de posibilidades de relación el plano de cota cero, el punto de encuentro entre el espacio público y el espacio privado, maximizando las dinámicas de relación colectivas. Lo hacen a diferentes escalas proyectuales y urbanas, a la vez que en proporciones diferentes.

Los arquitectos artífices de los casos de estudio, ante el desafío de diseñar los espacios para las ciudades de descanso, tienen el lienzo perfecto, donde aplican y experimentan desde la vanguardia. Comparten el interés por procurar unas formas diferentes de relación tanto de las personas como de la arquitectura y el paisaje.

7. BIBLIOGRAFÍA

Archivo Fotográfico La Manga del Mar Menor: <http://www.archivofotograficodelamanga.com/>

Arquitectura de Málaga. Base de datos arquitectónicos de la Ciudad de Málaga: <http://www.arquitecturademalaga.es/>

Avermaete, T. (2005). *Another modern: the post-war architecture and urbanism of Cadilis-Josic-Woods*. Rotterdam: NAI.

Bayón Marine, F., Alonso, M.C., Vogeler Ruiz, C., González de Souza, M^a A., Marcos Valdueza, H., Centro de Estudios Universitarios Ramón Areces. (1999). *50 años del turismo español : un análisis histórico y estructural*. Madrid: Centro de Estudios Ramón Areces, D.L.

Bru Giner, J. (2011). *Bajo la playa, los adoquines. Tejidos turísticos de la Región Metropolitana Alicante - Murcia. 1959-2009*. Tesina de Máster. Universidad Politécnica de Cataluña. <http://upcommons.upc.edu/handle/2099.1/20904>

Candilis, G. (1973). *Arquitectura y urbanismo del turismo de masas*. Barcelona: Gustavo Gili.

COACV. *Arquitectura moderna y contemporánea de la comunidad valenciana*: <http://www.coacv.org/docs/amccv/amccv/index.htm>

Docomomo Ibérico Fundación. (2004). *Arquitectura moderna y turismo: 1925-1965: actas IV Congreso Fundación DOCOMOMO Ibérico*. Barcelona: Fundación DOCOMOMO Ibérico.

Faidén, M. (2005). *Los bajos de los edificios altos. Un itinerario construido con 4 visitas puntuales*. Revista DPA. N^o.21.

http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/12066/DPA%2021_42%20FAID%20N.pdf?sequence=1

Frampton, K. (1980). *Historia crítica de la arquitectura moderna*. (4^a ed. 2009). Barcelona: Gustavo Gili.

Gel, J. (1971). *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. (Reimp. 2^a ed. 2013). Barcelona: Reverté.

Granell i March, J., Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. (2002). *La arquitectura del sol*. Barcelona: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Hertzberger, H. (1991). *Lessons for students in architecture*. (6^a ed. 2009). Rotterdam: 010 Publishers.

Hertzberger, H. (2000). *Space and the architecture. Lessons in architecture 2*. Rotterdam: 010 Publishers.

Instituto andaluz del patrimonio histórico: <http://www.iaph.es/imagenes-patrimonio-cultural-andalucia/presentacion.php>

Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. (3^a ed. 2013). Madrid: Capitan Swing Libros.

Jørgensen, L. Junio 17, 2016. *Tourism-growing livable and competitive cities*. <http://gehlpeople.com/blog/tourism-growing-livable-competitive-cities/>

Labour de, R. *Arquitectura y turismo, espacios para la colectividad. Área de proyectos arquitectónicos*. ETSA, Granada. <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/2327/IAU-00076-49.pdf?se->

quence=1&isAllowed=y

Llecha, J. (2005). El paisaje bajo la casa. Revista DPA. Nº.21. http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/12065/DPA%2021_32%20LLECHA.pdf?sequence=1

Lamela, A. (1969). Conjunto residencial y comercial la "Nogalera", Torremolinos (Málaga). Revista Hogar y Arquitectura. Nº. 83. pág. 77.

Marez López, I. (2012). Movimiento moderno y los proyectos de las estaciones turísticas de Languedoc-Roussillon: La Grande-Motte y Port Leucate-Barcarès. Tesis doctoral. Universidad Politécnica de Cataluña.

Martínez Medina, A. & Oliva Meyer, J. (2015). Vértigo de altura: elogio de un rascacielos. La torre Coblanca-1, Juan Guadiola Gaya, Benidorm, 1963-65. Actas del II Congreso Nacional. Pioneros de la arquitectura moderna española: aprender de una obra. <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/53121>

Monteys, X. (2010). "Las plantas bajas", Rehabitar en 9 episodios, Ministerio de Vivienda, Madrid.

Pie, R. & Rosa Jiménez, C. (2013). Turismo líquido. Barcelona: Iniciativa Digital Politécnica

Quero Castanys, D. (2004). La urbanización del turismo. Un punto de vista clásico. Mediterráneo Economico. nº.5. págs. 197-214. <http://www.publicacionescajamar.es/publicaciones-periodicas/mediterraneo-economico/mediterraneo-economico-5-las-nuevas-formas-del-turismo/60/>

Ramos Caravaca, C. (2015). Costa Brava, los retos urbanísticos del turismo de masas: la huella de la ciudad jardín y algunos principios racionalistas en el tejido turístico de masas. Artículo. Universitat Politècnica de Catalunya. <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/82126/6.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ravetllat, P. J. (2005). La planta baja: una intersección entre el edificio y la ciudad. Revista DPA. Nº.21. http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/12064/DPA%2021_26%20RAVETLLAT.pdf?sequence=1

Ródenas García, J. F. (2015). Antonio Bonet. Espacios de transición entre vivienda y ciudad. Rita revista indexada de textos académicos. Nº. 3. Textos de investigación. <http://ojs.redfundamentos.com/index.php/rita/article/view/56>

Roel Herranz, P. (2010). Bonet Castellana: 3 Conjuntos de apartamentos en el Cap de Salou. Tesina final de máster. Universidad Politécnica de Cataluña.

Rubert, M. (2005). Espacio público y cota cero. Cota Cero. Revista DPA. Departament de Projectes Arquitectònics. Nº.21. http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/12062/DPA%2021_12%20RUBERT.pdf?sequence=1

Ruby, I. & A. (2006). Land & Scape Series: Groundscapes: El reencuentro con el suelo en la arquitectura contemporánea. Barcelona: Gustavo Gili.

Vélez de Medrano, J. G. (2012). EL VIAJE A LA COSTA DEL SOL (1959-1969): Proyecto y transformación en los inicios del turismo moderno. Universidad politécnica de Madrid. http://oa.upm.es/11109/11/JUAN_GAVILANES_VELAZ_DE_MEDRANO_B.pdf