

Urbanismo en áreas turísticas

El lenguaje más extensamente aplicado aún al turismo es el de la economía y la rentabilidad. Hoy día se reconoce que la actividad turística no puede ser considerada como exclusiva de un único sector, pues se manifiesta en una diversidad de ramas y sectores económicos, pero el grueso de la atención oficial se sigue centrando, básicamente, en el análisis de su impacto en las economías de un país y, más recientemente, en las de las comunidades autónomas o, incluso, en las de los municipios.

Su capacidad de generación de consumo de bienes y servicios —que alcanzó los 4,08 billones de pesetas en España en 1987—, su dinámica relativamente resistente a la recesión, y su incidencia como generador de empleo, hacen que los diferentes gobiernos de tan variados ámbitos territoriales, no limitados a las tradicionales áreas con recursos o atractivos turísticos naturales, pongan en práctica sus propias políticas de promoción turística. Tan cuantiosos y diversos esfuerzos promocionales producen importantes efectos en nuestra sociedad contemporánea, como consecuencia de constituir un fenómeno internacional. El primero de ellos, mover unos 335 millones de viajeros/año, lo que evidencia su carácter de fenómeno de grandes masas, que, en algunas circunstancias, empieza a percibirse como calamitoso.

En España el turismo ha producido una enorme actividad urbanizadora y constructora, que ha transformado, en especial, de forma dramática, las características originales de su litoral, donde se ha concentrado la mayor parte de los once millones y medio de plazas en oferta (en 1987), de ellas, aproximadamente nueve millones correspondientes a los más de dos millones de viviendas cuyo destino básico se presupone es la utilización

turística y que equivalen al dieciséis por ciento del total del parque residencial existente.

Y aunque ya a principios de los años setenta —y por iniciativa de un arquitecto, Javier Carvajal Ferrer— la Dirección General de Promoción del Turismo pasó a ser Dirección General de Ordenación del Turismo, su efímera existencia como tal no llegó a traducirse en un planeamiento integral del desarrollo turístico, referido a regiones naturales coherentes, con un adecuado enfoque territorial y urbanístico de orden supramunicipal. En consecuencia, aquél se ha seguido caracterizando, en lo territorial, por ser desequilibrado y, en lo urbanístico, por la escasez de modelos propios y el predominio de simples traslaciones a las áreas turísticas de modelos tomados de la ciudad industrial, cuando no por la ausencia de un ordenamiento adecuado o por los déficits crónicos de infraestructuras.

Ocurre en las áreas naturales con atractivos turísticos, que por el simple hecho de tenerlos, provocan en nuestra sociedad contemporánea de movilidad creciente la expansiva afluencia de visitantes, quienes con su sola presencia hacen que el atractivo natural original desaparezca. Así, por ejemplo, difícilmente puede mantener su atractivo una playa cuando el ratio superficie de arena por persona apenas alcanza el medio metro cuadrado.

Es posible que los escenarios futuros de las formas de vida predominantes confirmen la tendencia al escalonamiento de las vacaciones en pequeños períodos, lo cual suavizaría situaciones actuales de saturación extrema. No obstante, parece una necesidad probable —si se quiere mantener la capacidad de atracción y la rentabilidad de aquellas áreas que originalmente la tuvieron sólo en base a sus recursos naturales— el comple-

URBAN PLANNING IN TOURIST AREAS

The phraseology most applied today to tourism is still that of economy and profitability. Nowadays it is recognized that tourist activity cannot be considered exclusive to one field, but shows up in a wide variety of sectors and economic areas. However, the greatest official attention is still centered on the analysis of its impact on the economy of a country, and more recently on that of self-governing and even municipal areas.

Its capacity to generate consumer goods and services reached 4.08 billions pesetas in Spain in 1987. The relative resistance of tourism to recession and its effect on the creation of employment causes the different governing bodies of such varied spheres, which are not limited to traditional areas with resources or natural tourist attractions, to put into practice their own policies to promote tourism.

Such great and varied promotional efforts produce important effects in our present society and constitute an international phenomenon.

The first effect is to move some 350 million passengers each year which demonstrates its character as a mass phenomenon, and which under certain circumstances begins to be seen as a catastrophe.

It is here, where the greatest share of the eleven and a half million tourist places offered are concentrated. Of them, some nine million, corresponding to the more than two million dwelling units whose basic destiny is thought to be the tourist use, and which are equivalent to some sixteen per cent of the total existing residential housing stock.

Although at the beginning of the seventies, and owing to the initiative of an architect, Javier Carvajal Ferrer, the "Dirección General de Promoción del Turismo" became the "Dirección General de Ordenación del Turismo", its short lived existence meant that there was no provision for an integral tourist plan. There was no reference to coherent natural regions with an adequate territorial and urban focus going beyond municipal limits.

As a consequence, development has continued to show imbalance in territorial aspects and a lack of urbanistic models, resulting in the simple transfer of patterns taken from industrial areas, this being due either to the absence of adequate planning or chronic deficiencies in the basic structure.

In our present ever mobile society, the visitors, who with their increasing affluence arrive in areas of natural tourist attraction, provoke by their very presence the loss of that original attraction. A beach cannot easily maintain its attractive features when the ratio of sand surface/person hardly reaches half of one square meter.

It is possible that the predominant future life styles will confirm the tendency to take holidays in short periods, which would smooth out the situations of extreme saturation. However, if the attraction and profitability is to be maintained in those areas that originally had a base of nothing more than natural attractions, it may be necessary to complement them with artificial ones. These should be based on the

mentar éstos con otros artificiales, basados en la calidad ambiental del medio urbano turístico y en nuevos e importantes equipos y servicios, específicamente turístico-recreativos, orientados a un consumo de masas bien pensado. Campo de actuación éste en el que la iniciativa privada ha reaccionado antes que el sector público, traduciendo la evolución parcial de una economía del turismo planteada desde la producción, a otra de carácter mercantil y fundada en la oferta de servicios.

Y, en última instancia, cabe además, considerar la posibilidad de aplicar medidas conservacionistas de planeamiento que, indirectamente, limiten el número de visitantes o residentes que pudieran concentrarse en ciertas zonas saturadas, evitando así tener que recurrir a controles más violentos, ya ensayados por cierto con escasa fortuna, en singulares focos de atracción turística, tales como la ciudad de Venecia.

Otro escenario probable, en particular en zonas de clima benigno, nos muestra los desarrollos urbanos turísticos, de uso estacional predominante hasta el momento, como lugares de residencia permanente de una parte relevante de la población española jubilada, que se sumará a la población de retirados extranjera ya establecida, cuyas demandas de equipos y servicios, obviamente serán muy diferentes de las que actualmente plantea esa misma población como "veraneante".

Nuestro litoral acusa, por otra parte, la degradación de áreas originalmente de gran atractivo, cuya regeneración es necesaria desde el punto de vista medio-ambiental o estrictamente urbanístico, y viable desde el punto de vista económico-financiero, pues gran parte de la infraestructura hotelera y una significativa del parque residencial acusan un cierto envejecimiento, y el tiempo transcurrido desde que se acometieron las

"primeras generaciones" de desarrollos turísticos permite ya haber amortizado una proporción importante de las inversiones realizadas.

Como conclusión, sin pretender agotar el tema, que queda abierto a otros enfoques referidos en especial al turismo interior y las áreas de montaña, o a la propia actividad turística en el marco de la ciudad industrial y su entorno, se deduce del contenido de este número la oportunidad de abordar un posible replanteamiento del urbanismo en áreas turísticas, para el que sugerimos tres enfoques propositivos:

- Redefinir el reparto espacial o modelo territorial más adecuado del consumo turístico, desde una perspectiva regional, de óptima rentabilización de las inversiones realizadas y salvaguarda de zonas vírgenes no modificadas de elevado interés natural.

- Acometer sin dilación un nuevo tipo de intervenciones urbanísticas conducentes a la regeneración/transformación de asentamientos turísticos degradados y obsoletos, atendiendo a los futuros escenarios socio-económicos.

- Emprender acciones promotoras de nuevos espacios turísticos con carácter selectivo y criterios de crecimiento cualitativo, donde implantar nuevos modelos urbanísticos específicamente adaptados.

Finalmente, queremos hacer mención de las innovaciones introducidas en el diseño de la revista para este su segundo año de publicación, como respuesta a sugerencias recibidas y como resultado de la pequeña experiencia acumulada y de nuestro deseo de hacer una revista más atrayente para el lector.

environmental qualities of the urban development, with new important equipment and services dedicated to tourist recreation, well thought out and for mass consumption.

This is a field of action in which private initiative has reacted in advance of the public sector, changing the partial evolution of a tourist economy based on production, to another of a business nature based on the supply of services.

In the last instance, the possibility should also be considered of applying conservationist planning measures, that indirectly limit the number of visitors or residents concentrated in certain saturated areas. This would avoid having to adopt more drastic controls, like those tried out, without success, in special centers of tourist attraction like the city of Venice.

Another probable outlook for areas with a mild climate and urban developments of predominantly tourist seasonal use, is that of permanent places of residence for an important part of the retired Spanish population,

added to the already established foreign retired population. The demands for equipment and services for these, would obviously be very different from the requirements of the same population in the category of "holiday-makers".

On the other hand, our coast-line shows the degradation of originally very attractive areas whose regeneration is needed from the strictly urban and environmental viewpoint. This is also viable from the economic viewpoint, as a large part of the hotel structure and the residential housing show certain ageing, and the time passed since the first generation tourist developments were carried out, have already to a large extent paid off the investment in them.

To conclude, without claiming to exhaust the subject which remains open to other viewpoints, with special reference to inland tourism and mountain areas, or to tourist activity itself in the industrial cities and their surroundings, it can be deduced from the contents of this issue that there is an opportu-

nity to undertake a possible reconsideration of urban planning in tourist areas for which we suggest three approaches:

- To redefine a more adequate distribution of space (territorial model) for tourist use from a regional outlook, with optimum profitability on the investments made, and to safeguard the unspoilt zones of high national interest.*

- To undertake without delay a new type of urban intervention directed towards the regeneration/transformation of degraded or obsolete tourist settlements while considering the future socio-economic outlook.*

- To undertake promotional measures in new tourist areas of a selective character and of quality growth, in which to implement specifically adapted new urban models.*

Finally, we would like to mention the innovations introduced in the design of the review, this being its second year of publication, as a reply to suggestions received, and as result of the limited experience we have gained and our wish to make a more appealing publication for the reader.