

Es spontaneísmo, recursos y problemas del turismo costero catalán

Rosa Barba y Ricard Pie

ESPONTANEISMO Y MODELOS DEL TURISMO COSTERO CATALAN

Hablar del turismo en España es reflexionar sobre un fenómeno estancado, básicamente depredador, que ha usado y abusado del espacio como único recurso a explotar.

Si queremos hacer balance de estos años puede que el documento que resulte sea más parecido a un parte de guerra que a una reflexión que clarifique los problemas y plante alternativas al proceso actual y de cara al futuro.

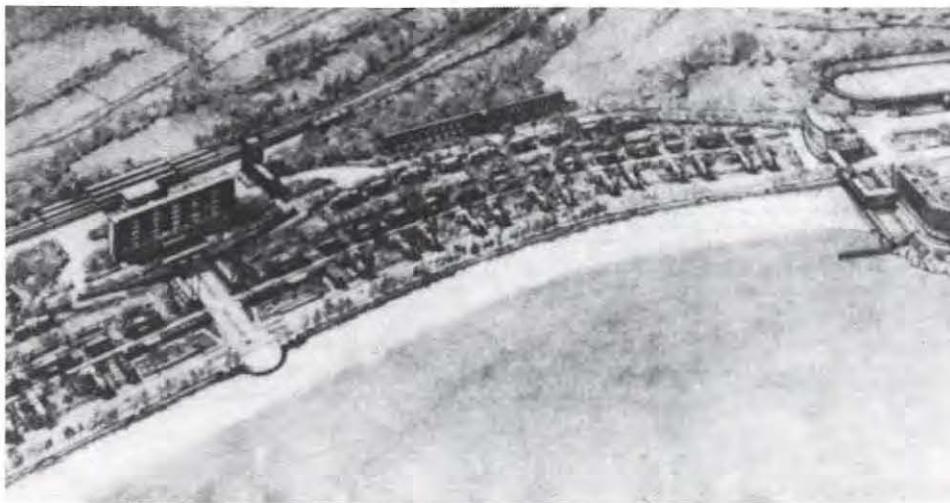
Aunque en su inicio el turismo tuvo algunas formulaciones teóricas, su crecimiento ha sido sobre todo "espontáneo". La "vitalidad" económica del mismo ha superado cualquier planeamiento y todas las barreras y se ha formulado automáticamente.

En Cataluña, el turismo se inicia en diferentes puntos: una parte empieza con los balnearios y sanatorios de final del siglo pasado, y otra resulta de las relaciones familiares y de propiedad de la burguesía barcelonesa con sus pueblos de origen. El turismo masivo, empero, no empieza hasta los años treinta con la divulgación de las teorías higienista y el excursionismo. El primer proyecto importante de este tipo se formula en Barcelona, en el delta del Llobregat, por el GATPAC, como una ciudad para el ocio y el deporte bautizada como la "Ciutat del Repòs".

El proyecto de los arquitectos racionalistas catalanes, forma parte de todo un conjunto de propuestas que formulan para Barcelona en el marco del Plan Macià. La "Ciutat del Repòs" es un proyecto que mezcla con especial sabiduría las formulaciones arquitectónicas del racionalismo con un ajuste adecuado a las condiciones territoriales del lugar, para servir de lugar de ocio a las clases trabajadoras de la ciudad.

S'Agaró. Fotografía aérea. 1980.





Proyecto de pueblo de veraneo en Platja d'Aro (Gerona), 1929. Josep Lluís Sert, arquitecto.

La "Ciutat del Repòs" es, sin embargo, una formulación muy específica para un área metropolitana como la de Barcelona y ajustada a sus necesidades. Aquí no se trata de hacer un complejo turístico residencial, sino un gran parque para uso colectivo de la clase trabajadora de la metrópoli. Por tanto, aquí, sobre la edificación primarán las instalaciones deportivas, el bosque para el pícnic y los juegos y los cultivos de alquiler.

Dentro de las áreas típicamente turísticas, Platja d'Aro puede resumir e ilustrar cómo se ha formulado y llevado a cabo el fenómeno turístico en Cataluña. Platja d'Aro está en la desembocadura de un pequeño valle de la Costa Brava, territorio éste de la costa catalana en el que la sierra litoral llega hasta el mar. Históricamente este espacio ha estado ocupado por algunos enclaves urbanos y algunas aldeas. También al final de este valle del Ridaura, pero en el extremo sur y aprovechando un pequeño cuenco de la sierra, está la ciudad de Sant Feliu de Guixols, la población más importante de la costa de Gerona desde el siglo catorce. El lecho del río en su desembocadura, sin embargo, ha estado desocupado hasta hace poco, en parte por ser un terreno pantanoso y de marisma.

Sant Feliu de Guixols, gracias a los encinares de las montañas de su alrededor, prosperó con la industria del corcho y el tapón, convirtiéndose en una de las poblaciones catalanas más ricas a mediados del siglo pasado. Con el progreso llegó un tren de vía estrecha, y con ello, el valle de Ridaura consiguió una accesibilidad muy buena desde Gerona.

Al inicio de este siglo, la costa empieza a interesar a ciertos industriales e inversores. Así pues, hacia los años veinte, el industrial gerundense Josep Ensesa compra una tierra yerma entre Sant Feliu de Guixols y Castell d'Aro (el nombre del municipio

de la que hoy es Platja d'Aro) y encarga al mejor arquitecto de Gerona, Rafael Massó, un hombre inspirado en la Secesión Vienesa, el proyecto y la construcción de la urbanización de S'Agaró. Ensesa no sólo proyectará aquel lugar repoblándolo de pinos y comprando todo el entorno para asegurarse un cinturón de protección a su alrededor, sino que fijará unas condiciones de edificación y estilo que se han mantenido hasta nuestros días. El modelo turístico que aquí se formula es elitista. S'Agaró lo preside un hotel de alto standing, l'Hostal de la Gavina, y toda la arquitectura la lleva a cabo una saga de arquitectos de prestigio que controla la propiedad.

El modelo de S'Agaró es irrepetible, pero sirve para algunas otras pequeñas intervenciones en la costa catalana. Se trata de una propuesta minoritaria que no se imagina lo que más tarde sucederá con aquel territorio.

En la Exposición de Arquitectura Contemporánea de las Galerías Dalmau de Barcelona de 1929, Josep Lluís Sert presenta un proyecto de "Pueblo de veraneo en la Costa Brava", para el arenal de Platja d'Aro, con un programa de hoteles, villas en serie, lugares de reuniones, club náutico, casino y servicios públicos como Ayuntamiento, mercado, estación, etc., que es un modelo alternativo a lo que se planteaba en S'Agaró. Por primera vez se formula una propuesta para el turismo masivo. La bahía se urbaniza desde la Punta Prima, el frente rocoso donde se asienta S'Agaró, hasta el Treumal, el extremo norte de la playa. En este extremo se sitúa el estadio, el casino, el club náutico y un gran hotel; en el centro de la bahía, el Ayuntamiento, al lado de la estación del tren, y el resto se ocupa con villas unifamiliares, ordenadas de tal forma que todas tengan vistas sobre el mar.

Así pues, a principio de siglo, en Platja d'Aro, se habían propuesto dos modelos turísticos extremadamente

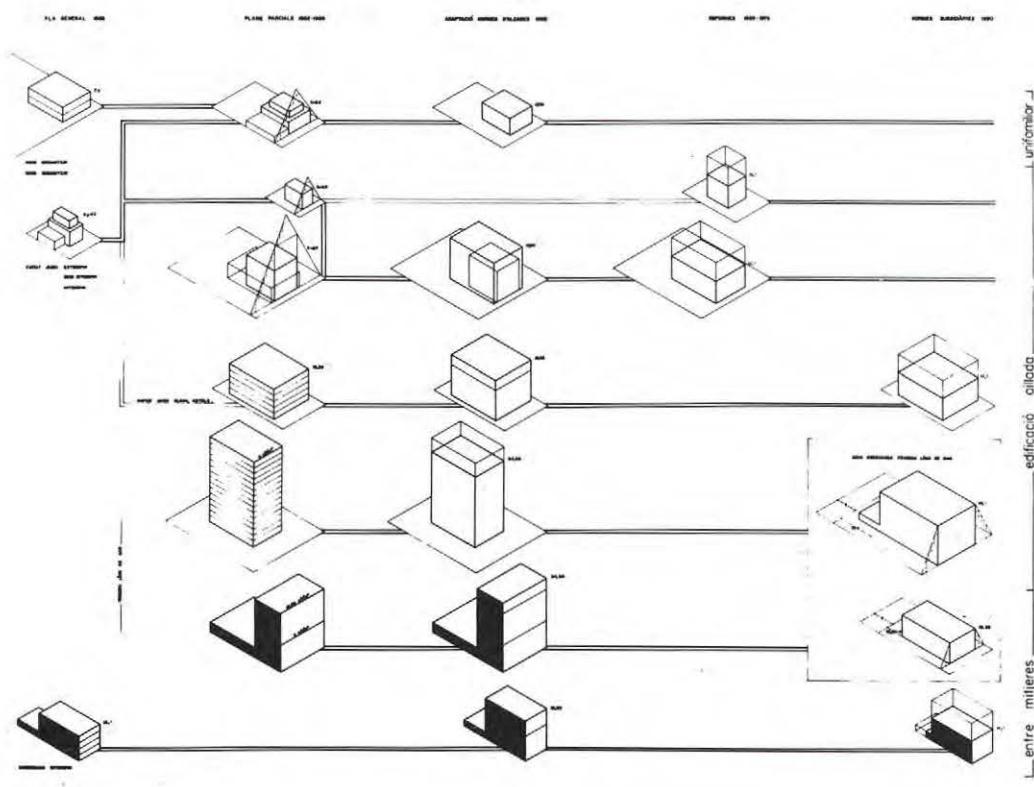
novedosos. La urbanización de S'Agaró se ejecutó y se ha mantenido relativamente incólume hasta los años setenta. El arenal de Platja d'Aro, por contra, arrancó en los años cuarenta, desde una perspectiva muy distinta. Los primeros asentamientos se formulan como una parcelación en ciudad jardín sin otro contenido que la sucesiva ocupación de los terrenos frente al mar.

El primer planeamiento urbanístico es del año 1959 y está redactado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Gerona, en cumplimiento de lo que establece la Ley del Suelo de 1956. El documento normativo tan sólo es un testigo mudo del proceso de parcelación que se ha iniciado y un instrumento "normalizador" del modelo extensivo que se ha escogido para la zona.

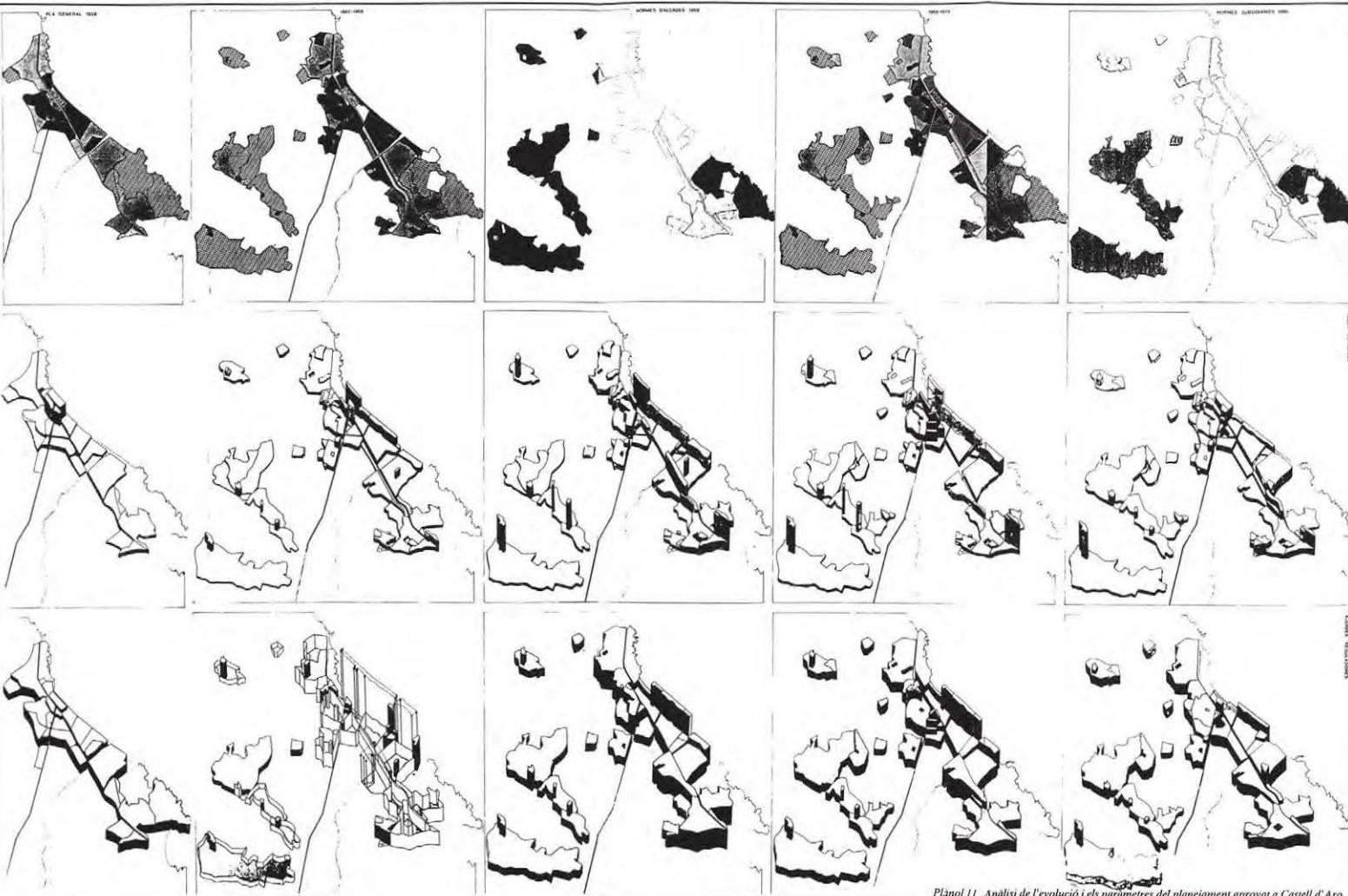
La década de los sesenta es el período de la gran eclosión turística de Platja d'Aro, un territorio que suma a sus inmejorables condiciones del lugar, un municipio pequeño sin ninguna capacidad administrativa, una ciudad equipada para recibir toda la mano de obra que necesita la construcción y la hostelería, un ferrocarril de vía estrecha y una promoción de prestigio como S'Agaró que da prestancia al conjunto.

La evolución del planeamiento y la manera de entender sus determinaciones vienen resumidos en los dos gráficos adjuntos. El Plan General de 1959 proponía, tal como hemos dicho, un modelo en ciudad jardín, que ocupa todo el frente de mar. Desde 1962 a 1968 este plan se desarrolla en planes parciales, redactados por el Ayuntamiento para "legalizar las irregularidades que se han dado", que van modificando y densificando el modelo anterior. Los planes parciales descubren la generosidad volumétrica del Plan General y cambian el uso unifamiliar por otros usos que "aprovechen" mejor el volumen previsto. Por otro lado,

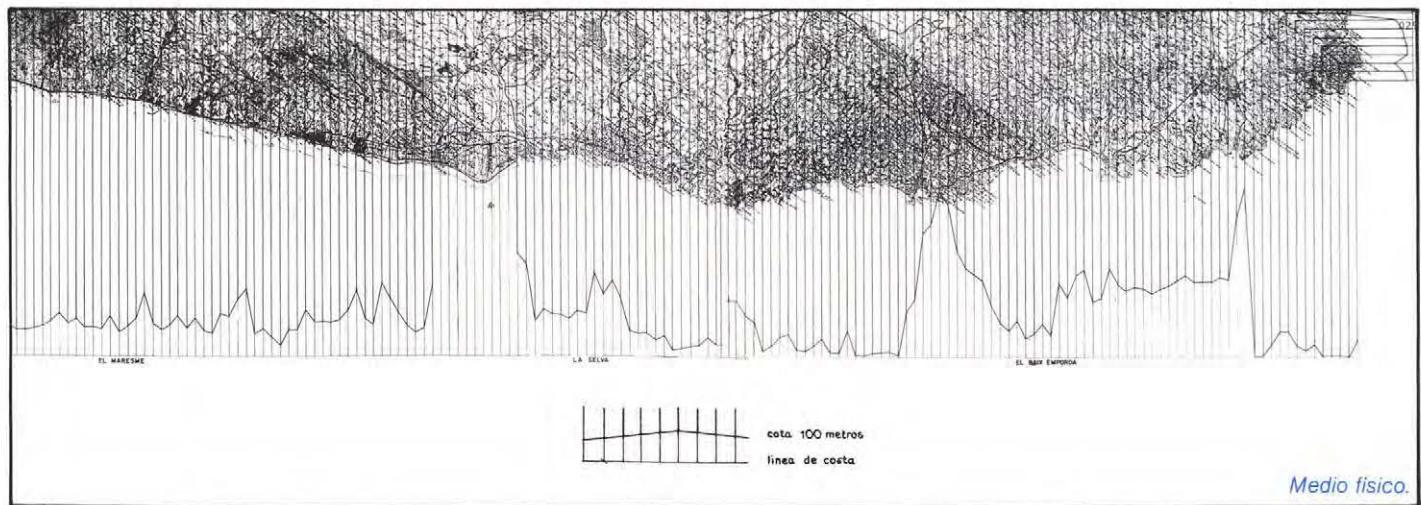
Evolución de la Ordenanza. Castell d'Aro, 1959-1980.



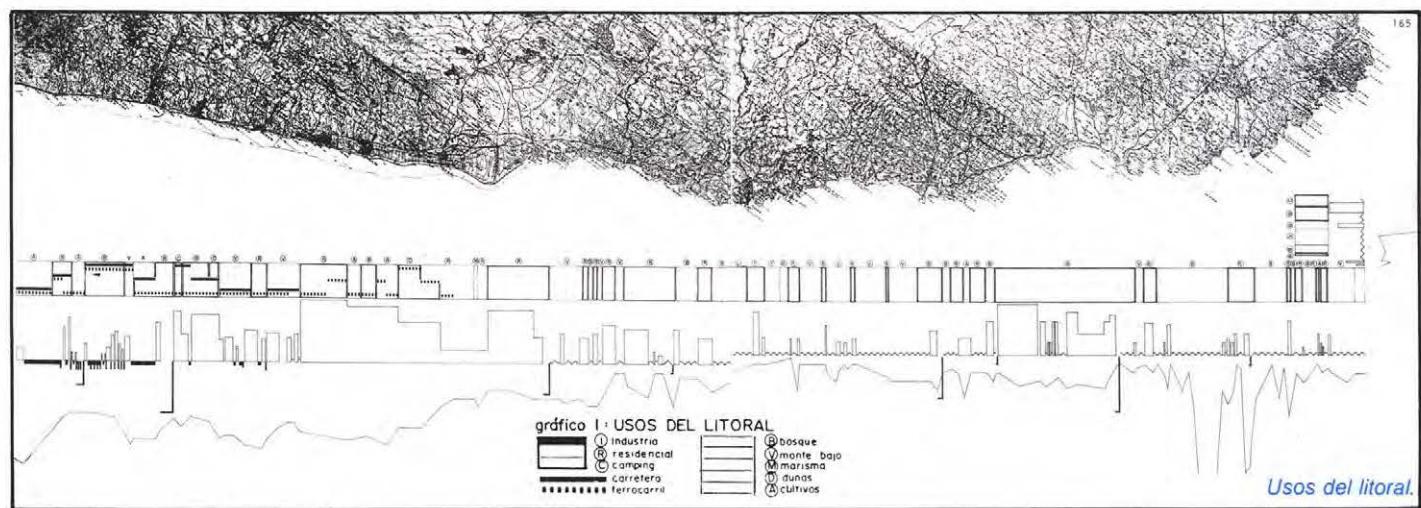
Análisis de la evolución y parámetros del planeamiento de Castell d'Aro.



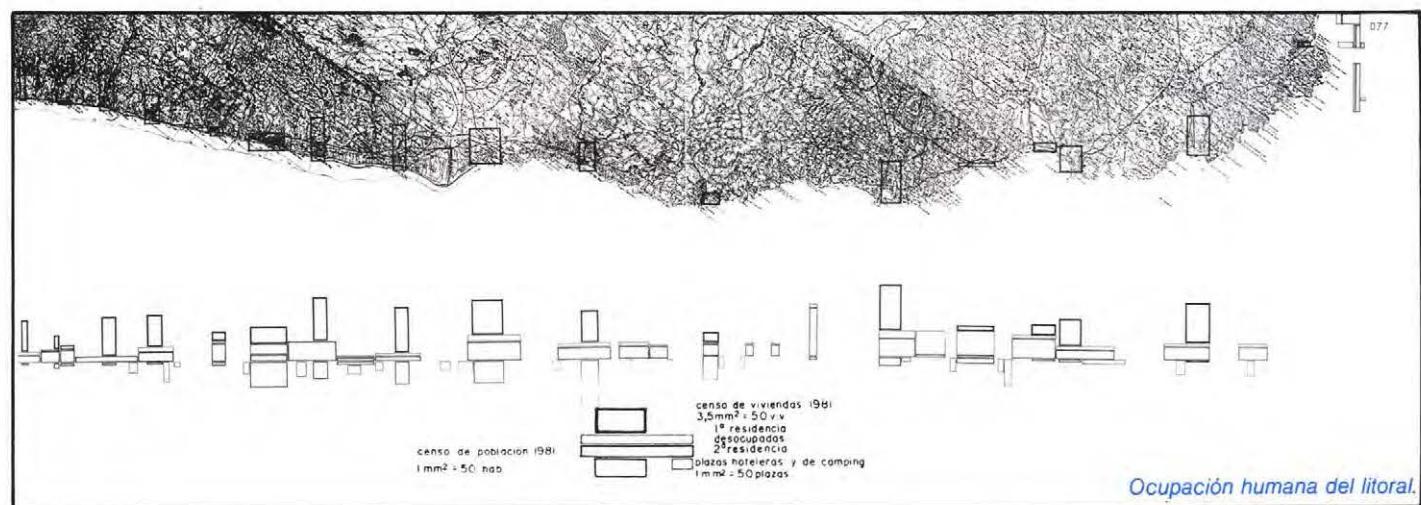
Plànol 11. Anàlisi de l'evolució i els paràmetres del planejament aprovat a Castell d'Aro.



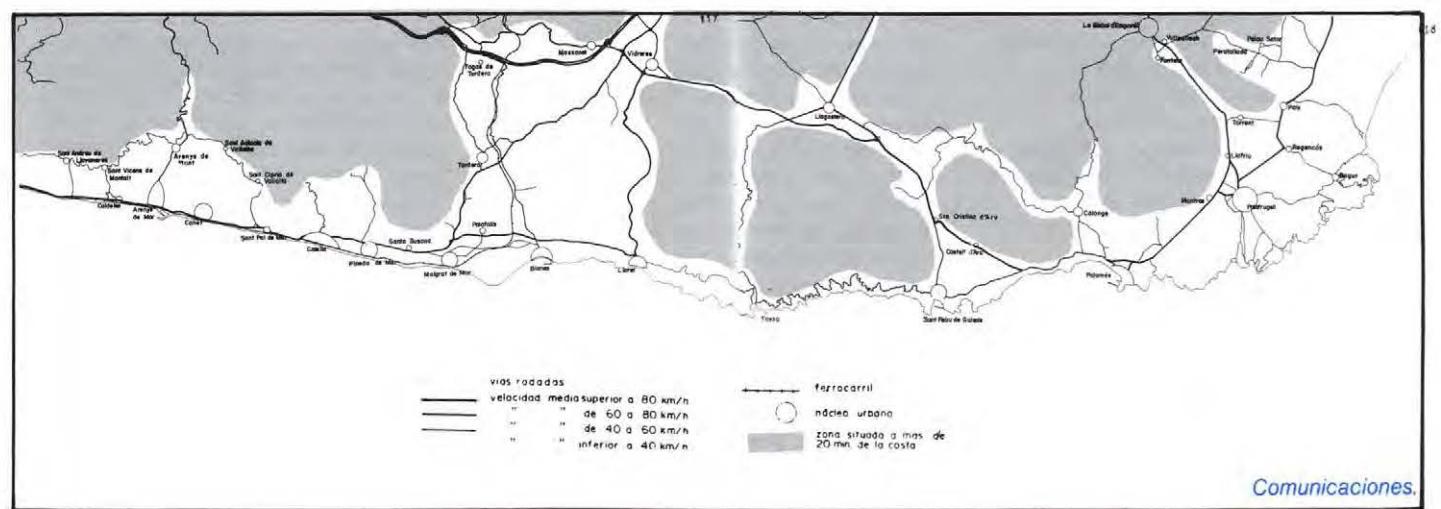
Medio fisico.



Usos del litoral.



Ocupación humana del litoral.



Comunicaciones.

desaparece la regulación de alturas por número máximo de plantas proponiéndose otras fórmulas más generosas que la que señala el Plan General.

La liberalización de la altura de la edificación, en general y de forma concreta en el frente marítimo, obliga a la intervención gubernativa en 1968 para tratar de evitar una práctica abusiva que se había generalizado en toda la Costa Brava. Las normas de alturas, redactadas por el Gobierno Civil de Gerona para los municipios de la costa, establecen unos criterios sobre la altura máxima de la edificación según sean las zonas "frentes marítimos", "casco", "cornisa" o el "resto". Sin embargo, esta normativa permitió al Ayuntamiento de Platja d'Aro convertir aquello que debía reducir las alturas de edificación en una excusa para aumentar la de aquellas zonas que estaban por debajo de las máximas previstas. Así pues, si bien se controla la altura del frente marítimo, se aumenta la del resto, amparándose en que la nueva normativa daba otras alturas mayores. Si traducimos esta evolución en metros cúbicos de edificación, la aplicación de estas normas supuso el punto álgido en las expectativas de edificación de este municipio. El Plan General de 1959 preveía un volumen de 1.650.000 m³. y después de aplicar aquellas normas, en 1968, el techo aumentó hasta 14.798.000 m³. A partir de estas fechas y en adelante, los posteriores planeamientos y modificaciones del Plan General fueron reduciendo el techo hasta que la revisión reciente introdujo un modelo territorial y una forma de interpretar estos temas que acabó con aquella dinámica.

La evolución del planeamiento estuvo casi siempre acompañada de denuncias y corruptelas, de desaguisados y picarescas que no ilustran sobre los problemas profundos del planeamiento urbanístico, ni sobre las fórmulas de promoción que primaron en aquella época.

Resumiendo, podemos decir que desde el Plan de 1959 hasta los años setenta, el planeamiento fue liberalizando las reglas de la construcción. Lo sorprendente es que a pesar de ello se mantuvo un cierto orden y que aún hoy se pueda apreciar una cierta organización en las intensidades de edificación, de la calidad ambiental, etc., que no corresponden, sin embargo, a ningún planeamiento establecido. El trazado de las vías y las "ordenanzas" de la edificación han sido durante muchos años en este municipio ajenos al planeamiento y el resultado es un extraño equilibrio económico y de intereses que zonificó el territorio de una forma especial.

Si bien no han servido aquellos modelos físicos planteados en S'Agaró o por Sert en su proyecto de poblado veraniego, el turismo parece que ha buscado una cierta optimización. Por

un lado ha especializado el territorio y aconsejado intensidades de uso y edificación de acuerdo con las demandas del mercado, y por otro ha buscado un orden urbano, sacado del agrícola, que evitaba tensiones y daba más libertad a sus iniciativas. Allí donde el orden agrícola tenía un alto nivel de coherencia, el resultado era bueno y allí donde no era así, el resultado era negativo.

Platja d'Aro, situada en un territorio muy joven saneado el siglo pasado, tiene un trazado agrícola muy geométrico que ha servido de pauta para el crecimiento del turismo, que, a pesar de algunos trazados hechos ex profeso, ha prevalecido sobre éstos.

Platja d'Aro ejemplifica, pues, un proceso de colonización y transformación del territorio que ha marcado para siempre nuestra costa.

RECURSOS Y PROBLEMAS DEL TURISMO LITORAL CATALÁN

Si nos atenemos al grueso del problema, el fenómeno turístico se ha concentrado en el litoral, en un ámbito que en Cataluña tiene una definición geográfica muy clara. Paralela a la costa hay una doble sierra, que salvo en un par de intervalos en los que desaparece y se abre una explanada, define un frente marítimo muy preciso, a veces en forma de acantilado y otras en forma de corredor.

La longitud de la costa es de 583 Kilómetros de los que 277 kilómetros son playas. Del resto, 50 Kilómetros son de costa baja, 25 tienen obras artificiales y 18 instalaciones portuarias. La zona arenosa es, pues, casi la mitad del total.

En cuanto a la arena, la superficie total es de 3.285 hectáreas, si bien, más de dos tercios corresponden al delta del Ebro, un fenómeno costero cuyo origen es ajeno al territorio catalán, ya que responde a una cuenca fluvial mucho mayor que Cataluña, en la que aparece como un apéndice singular.

La distribución de la arena, el atractivo mayor del turismo, es además, muy irregular. Si contabilizamos tan sólo los primeros metros utilizados para bañarse y tomar el sol, en toda la costa sólo hay 690 hectáreas de arena útil, de las que casi 500 hectáreas están en el delta del Ebro. Si repartimos la arena restante, la profundidad media de una playa que fuera a lo largo de toda la costa no tendría más de 3 metros de profundidad. Estamos, pues, ante un recurso natural muy limitado que está explotado de forma muy desigual.

Una aproximación más territorializada de la distribución de las playas nos enseña que su tamaño aumenta a medida que nos desplazamos hacia el Sur. Los ritmos, formas y tamaños, no son constantes. Al Norte, después del encuentro del Pirineo con el Mediterráneo, o en el Sur, cuando desaparece la Sierra Litoral, tenemos dos territorios amplios: L'Empordà y El

Penedés-Baix Camp, con playas largas y extensas. La Costa Brava al norte y el Garraf al sur de Barcelona, son zonas de acantilados que se abren con mayor o menor generosidad a pequeñas playas y bahías. El Maresme es un corredor sin playa, arruinado por una obra portuaria y de defensa desafortunada. Otros territorios como los Plans del Burgà o el sur del delta del Ebro, presentan distintas fisionomías en costa baja que hacen poco accesible la playa.

Así pues, el turismo catalán se encuentra ante un espacio físico complejo y, además, muy estructurado urbanísticamente. La Cataluña del XIX es un territorio direccionado hacia el mar, ya que, como podemos comprobar, desde el siglo XVII ha habido un proceso constante de despoblación del interior en favor del litoral. El fenómeno turístico no ha hecho otra cosa que reforzar esta tendencia y apoyarse en el sistema territorial anterior.

En efecto, si hacemos un mínimo estudio de la evolución del parque de viviendas de los municipios costeros y de aquellos situados a menos de veinte minutos del mar, se ve claramente cuál ha sido la evolución de estos últimos años.

En la década de los sesenta el número total de viviendas en las zonas turísticas se triplicó, en la siguiente se mantuvo el crecimiento y se incorporaron al boom los municipios interiores.

Si analizamos con más detalle la composición interna de este fenómeno vemos que si bien en los años sesenta había dos viviendas turísticas por cada diez de primera residencia, al final de esta década la proporción era ya de trece a diez y en 1981, de veinticuatro a diez. La composición urbana de la costa ha dado, pues, un vuelco total en treinta años. Los metros lineales de costa por vivienda se han ido reduciendo cada vez más. De los casi setenta municipios costeros, sólo los del delta del Ebro tienen una relación relativamente alta, de siete metros lineales de costa por vivienda, mientras que de los otros: cuarenta tienen menos de metro y medio y veinticuatro, menos de la mitad.

Si analizamos el gráfico adjunto, vemos cómo se distribuye esta relación a lo largo de la costa. Lógicamente la mayor presión de la población se da en el centro, en el entorno de Barcelona, para decrecer en los extremos. Al Sur porque el valor agrícola del delta del Ebro ha contenido el turismo, y al Norte porque las condiciones topográficas no permiten una mayor intensidad de utilización.

En grandes números, pues, el litoral catalán, descontando la aglomeración barcelonesa, tiene un millón de habitantes en invierno y casi cinco en verano, contando residencias, apartamentos, plazas hoteleras y camping. El estándar de playa por habitantes, para toda la Cataluña costera, es, pues, de menos de medio

metro cuadrado de arena por persona. El déficit es evidente. Se ha superado la capacidad máxima de las playas. El turismo ya no puede continuar explotando este recurso natural y, por tanto, necesita reformular su política.

ALGUNAS ESTRATEGIAS DE FUTURO

En plena crisis estructural, con la llegada de los ayuntamientos democráticos y su voluntad renovadora, el planeamiento urbanístico ha jugado el papel de árbitro y gerente de una "reconversión industrial" por hacer.

Cataluña en estos últimos ocho años ha revisado y actualizado todo el planeamiento municipal de la costa. En un principio se intentó hacerlo por paquetes de municipios y así suplir la falta de un planeamiento territorial. Pero el resultado no ha sido positivo. La falta de voluntad política a todos los niveles llevó al fracaso estos intentos. Todos los planes han terminado como documentos municipales.

La mayoría de estos planes ha sido de denuncia y sólo se ha planteado la necesidad de rebajar densidades y reparar entuertos. Los objetivos comunes de casi todas las revisiones han sido la baja de alturas de edificación, una mayor reserva de suelo para equipamientos y zonas verdes y dar coherencia al "patchwork" urbanístico que se había heredado.

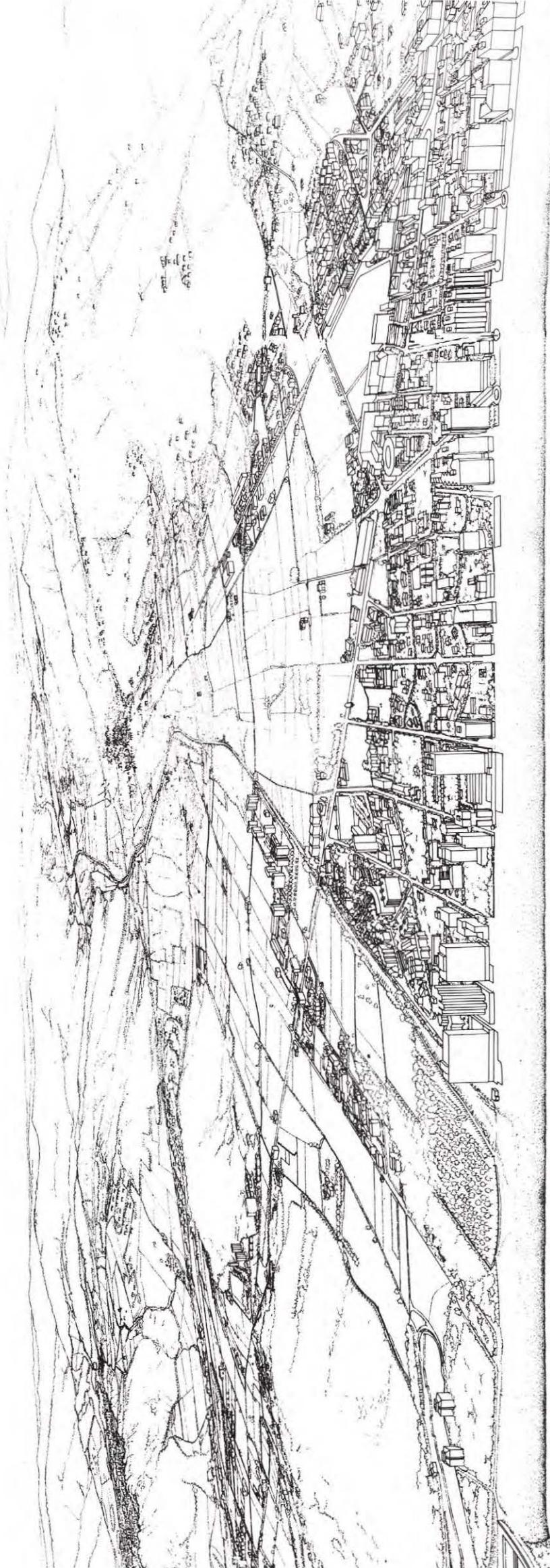
En ningún plan se ha entrado seriamente en la especificidad del problema turístico. Parece ser como si la ciencia urbana sólo hubiese aprendido de la ciudad industrial y aún no tuviese instrumentos de interpretación e intervención de la ciudad turística.

Los límites del nuevo orden o la escala de la intervención no han nacido, pues, de la reflexión sobre lo que es o debe ser el territorio del ocio, sino de los intereses encontrados en el espacio de las políticas de protección, disciplina urbanística, reservas de suelo, etc.

Curiosamente, la promoción turística está demostrando una capacidad de adaptación a los nuevos aires superior a la del planeamiento urbanístico. Por un lado, la unidad de promoción óptima ha empezado a girar en torno a un pequeño equipamiento comunitario, que suple el déficit colectivo y, por otro, las grandes inversiones han descubierto la rentabilidad de explotar estos déficits estructurales, promoviendo nuevos equipamientos para el ocio, que están reanimando la actividad económica.

En cualquier caso, es fundamental abrir un debate disciplinar sobre el turismo y responder a las cuestiones que están planteadas.

Tal como hemos dicho, el turismo se ha construido sobre las reglas del territorio agrícola anterior. Los órdenes artificiales, que intentó imponer cierto planeamiento, han fracasado. El planeamiento actual, a pelota pasada, será ineficaz si no entiende el orden anterior y no formula su reconversión.



Perspectiva de Platja d'Aro.

desde aquél. El caso de Platja d'Aro es paradigmático. La formación urbana se ha construido sobre un sistema agrícola de desagües y caminos. Un sistema que, en este caso, es extremadamente regular. La construcción de la carretera de Sant Feliu Palamós, abierta a principios de siglo, se hizo siguiendo el camino más recto entre el punto de entrada a Sant Feliu, situado entre dos colinas, y el paso por el frente costero, en el extremo norte de Platja d'Aro, cortando en diagonal el trazado agrícola.

El planeamiento de 1959, así como algunos estudios para la mejora de la red viaria general de la Costa Brava, ha intentado solucionar los conflictos de tráfico de la carretera actual, proponiendo una variante, que de haberse llevado a cabo habría agudizado aún más las contradicciones entre el tejido urbano y las principales vías de comunicación. La traza artificial de la carretera se ha querido imponer a la cuadrícula agrícola sin entender que ésta está deformando un modelo geométrico que es mucho mejor que el que se proponía.

El acierto de la revisión del Plan General, hecha recientemente, ha sido deshacer el entuerto, tomando como base para el orden urbano el heredado de la agricultura. La recuperación de las trazas de algún camino no responde a una voluntad arcaizante, sino a la comprensión de su posición territorial y de su capacidad para asumir nuevos papeles, acordes con la nueva situación.

El territorio del turismo no sólo plantea estos problemas, sino que además, después de este período tan

fuertemente depredador, reclama qué es. La ruina de grandes extensiones de playas, el uso y abuso de ciertos enclaves ecológicos, la ocupación excesiva de algunos terrenos, etc., han hecho desaparecer gran parte del espacio "natural". La costa seguramente es uno de los peor tratados. Ante el desastre ya no valen los viejos moldes de la concesión administrativa, la defensa de playas, etc. El mar ya no puede tomarse como un espacio a conquistar.

La costa debe reformularse urbanística y arquitectónicamente; por ello deben protegerse puntos específicos por su interés ecológico o agrícola, o por su papel de contrapunto y colchón de ciertos usos intensivos de la playa, pero no sólo esto sino que también se deben delimitar perfiles paisajísticos y parques que permitan un mejor disfrute de ella. Por otro lado, se debe equipar el mar, ya que la arena y el agua no bastan. Finalmente, ha de recuperarse la vieja tradición arquitectónica de los caminos de ronda, paseos marítimos y salones urbanos, liberándolos de la esclavitud del vehículo privado que los ha hecho desaparecer.

A otro nivel de cosas, el turismo se encuentra en una encrucijada sobre qué es lo que debe promover, sobre cuál es la pieza mínima más adecuada, sobre cuál es el futuro de los equipamientos del ocio, etc.

El modelo de ciudad-jardín está agotado y la superficie de tal uso, actualmente en el mercado, es muy sobrada. El edificio de apartamentos ha perdido credibilidad, al estar degradados los recursos naturales y no

ofrecer otra cosa que un pequeño y precario cobijo. Los hoteles, parece ser, son los únicos interesados en retener al usuario a través de multiplicar los servicios que presta, a pesar de los bajos precios que los "tour operators" les ofrecen. Encontrar el nuevo o nuevos modelos del turismo es un ejercicio por hacer que los promotores están intentando, sin que reciban ninguna ayuda disciplinar de la arquitectura.

A nivel del agregado hay un total desajuste legal con respecto a la realidad. Los servicios que reclaman estas nuevas ciudades recaen en unas administraciones pensadas para una población casi rural. Los equipamientos están en manos de la iniciativa privada que sólo promociona aquellos directamente rentables. La política de puertos deportivos, las grandes instalaciones, como golf o los parques acuáticos, se sitúan en las periferias del agregado, cuando resulta que serían una oportunidad magnífica para reconstruir y recuperar un tejido turístico en plena crisis. Estamos ante la necesidad de reconocer que el fenómeno turístico ha cambiado la escala de nuestro territorio y precisa de otros niveles de administración, planeamiento e inversión, que hasta la fecha no se han considerado.

Rosa Barba Casanova y
Ricard Pie Ninot

Arquitectos. Profesores de Urbanística y Ordenación del Territorio en las ETSA de Barcelona y el Vallés, respectivamente.

SPONTANEISM, RESOURCES AND PROBLEMS OF COASTAL TOURISM IN CATALONIA

The growth of tourism along the coasts of Catalonia has, above all, been typified by its spontaneity, due to the economic vitality it has shown, which has gone beyond any plans and broken all records. The sixties was the time of the great tourist boom, in which the elitist model of tourism stood out: S'Agaró with a high quality hotel, the Hostal de la Gavina, and all sorts of architectural design was put into reality, under the control of prestigious architects controlling ownership.

In the 1929 Contemporary Architecture Exhibition in Barcelona when the first proposal for mass tourism was put forward, with the plan presented by J. M. Sert for the "Summer Village on the Costa Brava" in Platja d'Aro.

In 1959, the first town planning took place in accordance with the 1956 Ground Law as the "standardizing" instrument for the extensive model chosen for the area (which was later developed in several Partial Plans, which the Council drew up) to "legalise the irregularities that have arisen". In 1968, the Civil Government of Gerona intervened to try to put a stop to the abusive practices, especially on the sea front, that had become generalised along the entire Costa Brava. However, some councils used it as an excuse to increase the building heights in some areas, where they were below the maximum allowed. This continued from 1968 until recently, when the planning introduced a territorial model and a clear interpretation that put an end that dynamic.

Despite all this, a certain degree of organisation has been achieved. Tourism has specialised the territory and led to intensities of

use and building in accordance with market demands.

In the seventies, there were two tourist dwellings to every ten primary residences. At the end of the seventies, this ratio had become 13 to ten, and by 1981 it was 24 to ten. And of the seventy coastal municipalities, only those of the Ebro Delta had seven metres between the coast and the housing line, whilst the rest had a metre and a half or less.

Thus, the Catalan coastline has a million inhabitants in winter and nearly five million in the summer, the standard beach space per inhabitant being less than half a square metre of sand per person. The deficit is evident: the beaches are saturated and tourism can no longer exploit this natural phenomenon and therefore has to reformulate its policy.

In the midst of a structural crisis, the democratic Councils felt the need for renovation. Town planning took on the role of arbitrator and manager of the reconversion, and over the last eight years, all municipal coastal planning has been revised and updated, albeit not too successfully, since no municipal plan has seriously faced the specific nature of the problem brought about by tourism.

Plans have been drawn up to denounce the situation, but these have only approached it from the point of view of bringing down densities and repairing ills.

Curiously, the tourist developers are showing a greater capacity for adapting to the new airs than town planning itself. The developers have discovered the profitability of exploiting these deficits and are promoting leisu-

re facilities to reanimate economic activity. It is the opinion of the authors that the coast should be seen differently, both in terms of town planning and architectural planning, i.e. specific points of ecological and agricultural interest should be preserved or kept as a buffer for certain intensive uses of the beach, and some old traditions should be brought back, such as the country thoroughways, sea front promenades and town salons.

Tourism stands at a crossroads as to what should be developed, what is the most suitable minimum unit (the apartment has lost credibility, since the natural resources are degraded and offer no more than a small, precarious covering), what is the future for leisure facilities, etc.

Finding a new model for tourism is something that developers have been trying to do without getting any disciplinary help from architecture.

Moreover, these new towns require services that are being demanded from administrations that were thought up for an almost rural population. The facilities are in the hands of the private sector which only promotes the most profitable ones, when it would be a magnificent opportunity to reconstruct and to recover a tourist fabric in full crisis.

Having exhausted the garden city concept with the successive occupation of lands bordering on the sea, we are —according to the authors— now confronted with the need to recognise how the tourism phenomenon has changed its scale in Catalonia and thus needs other levels of administration, planning and investment from those considered to date.