

# *“La Ballena”, una ciudad de vacaciones en Rota*

**Roberto Calachi, Victoria Haendler, Alvaro Hernández, Luis Hernández, José Gimeno, Ricardo García Zaldívar, Leandro Silva.**



En 1984 la Junta de Andalucía crea el Laboratorio de Planificación Turística, con el cometido principal de ordenar ciertas áreas vírgenes del litoral andaluz. Habría, probablemente, que remontarse a 1968 para encontrar un precedente en el intento de controlar la ordenación de la oferta turística desde los entes públicos: el extinto Ministerio de Información y Turismo había creado un gabinete que, bajo el pomposo nombre de Oficina Técnica de Planeamiento de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, realizó planes en la Costa del Sol, Costa Brava y ciertos centros de montaña. Su descoordinación con otras políticas urbanísticas y el intento de controlar un negocio en plena expansión sin el suficiente respaldo político y legal, dieron al traste con la oficina y sus planes tan pronto se produjo el cambio de gobierno de 1969.

Quince años después surge un nuevo gabinete, esta vez promovido desde una autonomía y ya sin las aspiraciones anteriores de planear regiones enteras al servicio del turismo. Se trata, más bien, de una voluntad de aunar las diversas políticas territoriales sobre un área determinada y coordinar desde los entes públicos el diseño y la gestión de nuevos productos turísticos a ser emplazados sobre espacios litorales vírgenes, en un intento de evitar que el sector privado tome la iniciativa de aquéllas, con los resultados ya conocidos. Fueron seleccionadas tres áreas prioritarias (desde la frontera portuguesa hasta Punta Umbría, en Huelva; desde Pulpí hasta Carboneras, en el Levante almeriense, y desde Sanlúcar hasta el Puerto de Santa María, en Cádiz). Sobre ellas se realizaron Planes Turísticos del Litoral, en coordinación con la autoridad urbanística.

Estos planes, ya terminados, analizan la situación actual; localizan áreas en las que nuevos desarrollos son posibles, de acuerdo con las especificaciones de los distintos planes que afectan al área; definen el sesgo turístico de la zona y, por último, proponen las actuaciones a realizar, llegando a niveles muy detallados para las operaciones puntuales. No son figuras de planeamiento, pero de ellos se deducen las modificaciones a introducir en los planes municipales. El Laboratorio negocia con los propietarios y, eventualmente —tal es el caso que nos ocupa—, redacta el planeamiento parcial, asesora a los Ayuntamientos y realiza gestiones para agilizar la operación y canalizar inversiones.

La ciudad de vacaciones de "La Ballena" es el primer fruto de estos Planes. Actualmente se redacta su planeamiento parcial, una vez modificado el Plan General de Rota. Debe estar en servicio en 1992, para completar las infraestructuras de alojamiento y ocio al servicio de la Exposición Universal de Sevilla, insuficientes para la demanda prevista. Este evento supondrá el trampolín de lanzamiento de un área hoy al margen de los grandes circuitos turísticos, pero que está transformándose rápidamente (circuito de velocidad de Jerez, ampliación de su aeropuerto para recibir vuelos charter, Puerto Sherry, etcétera).

## EL CONCEPTO "CIUDAD DE VACACIONES"

Este nuevo asentamiento, que se realiza sobre un terreno completamente virgen y alejado de cualquier núcleo habitado, alentó

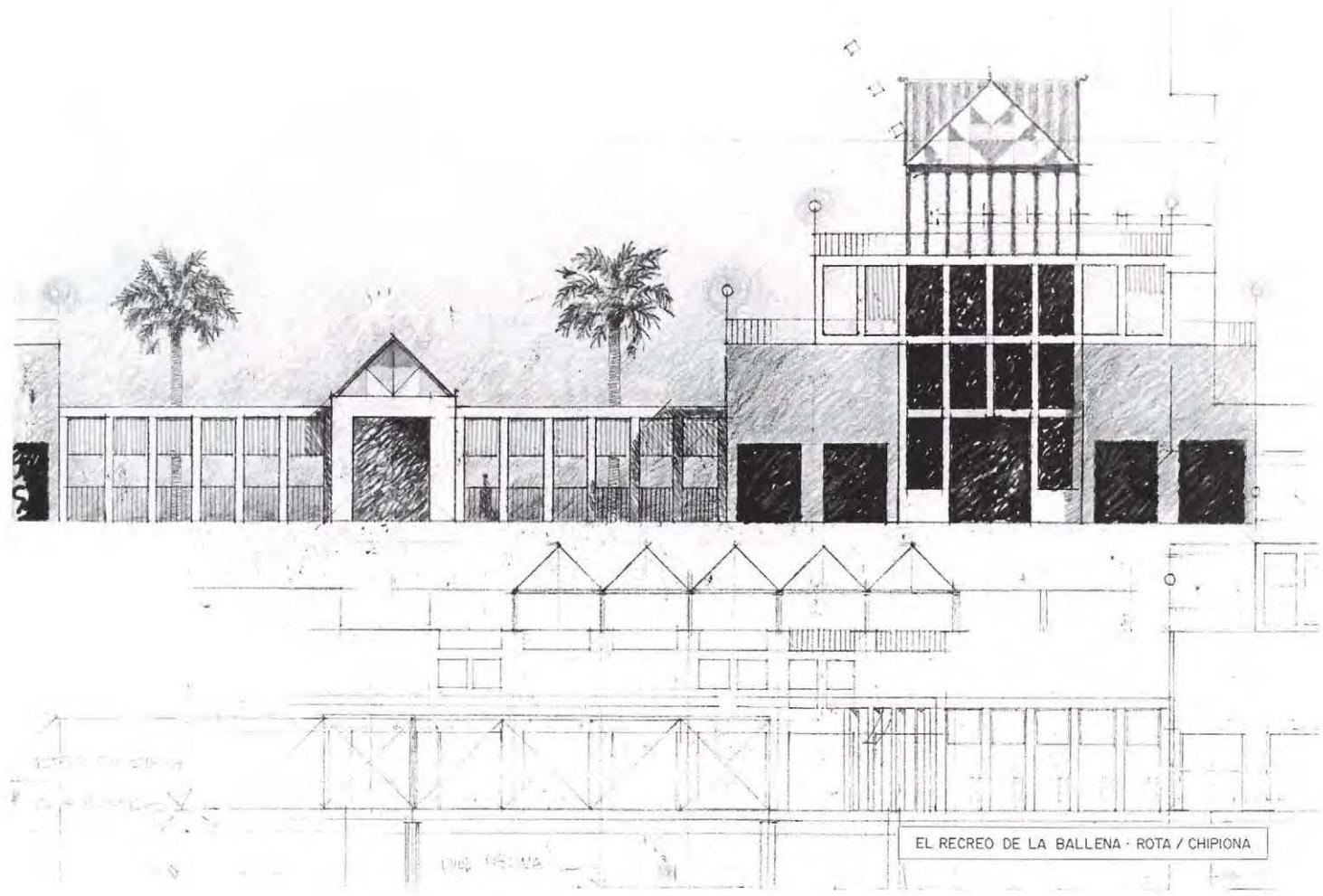


la necesidad de una reflexión sobre la forma de la Ciudad del Ocio, sabiendo que el mero enunciado de la palabra "ciudad" sesga la opción considerada. La yuxtaposición de la palabra "ocio" sugiere la producción de un espacio especializado en torno a los usos ociosos, pero que toma prestado el lenguaje de la ciudad integral para materializar su imagen, tanto por rechazo de los fracasos iconográficos de los dispersos turísticos que esmaltan las costas mediterráneas, como por fascinación por las antiguas estructuras de ocio; así, la gran tradición novecentesca de las ciudades de recreo (Bad Gastein, Baden Baden, Marienbad), ciudades-balneario, ciudades-casino, ciudades, en fin, que debían su razón de ser a la explotación de un recurso sólo consumible en origen, tal un agua termal, un bello paisaje, una santa aparición; ciudades que produjeron la gran arquitectura burguesa del siglo pasado, que, luego, habría de ser reexportada a la ciudad de producción como pauta evocadora de los momentos felices.

En segundo lugar, el no menos fascinante recuerdo de las estructuras de ocio de principio de siglo, no concebidas para las clases acomodadas, como las ciudades-balneario, sino para el ocio masivo de las clases obreras: remedo de las ciudades famosas (Venice, en California), falsificación de realidades inabordables (Coney Island), o utilización recreativa de los adelantos del siglo (la ciudad de las atracciones mecánicas), todas ellas persiguen poner al alcance de las masas menos acomodadas aquellas sensaciones que, aunque sucedáneas, colman los deseos de emulación de las pautas de comportamiento de quien puede permitirse un mayor nivel

de gasto. De ellas queda, si no una gran arquitectura, sí al menos una lección de una oferta recreativa que permitía cierto margen de intervención y de actividad al usuario, algo hoy completamente inconcebible en productos a lo Disneyland, en los que el usuario es literalmente aplastado por la agresividad de lo que se le ofrece para su disfrute, sin admitir otra actividad que no sea la de gozar resignadamente y en pasividad.

Frente a estos ejemplos, propios de las clases altas del siglo XIX y obreras del siglo XX, las grandes protagonistas del turismo de masas —las clases medias— siguen sin reconocerse en una imagen de potencia equivalente. Ello en parte se debe al crecimiento turístico como expansión de cascos preexistentes, y al fenómeno de la estacionalidad, que ha impedido la consecución de asentamientos utilizados permanentemente y que, por tanto, justifican un determinado nivel de calidad en los servicios ofrecidos. Pero el sostenido crecimiento turístico y el fraccionamiento de la vacación europea en un período invernal y otro estival, influirá en la caracterización de los asentamientos y permitirá separarlos de los núcleos de vivienda permanente, con los que mantiene grandes diferencias. Un gran asentamiento turístico es como una gran industria, a los efectos de su impacto en la economía y en el medio ambiente de un territorio, y su segregación permitirá crear una imagen propia de las ciudades del ocio, impidiendo la mutación de las ciudades de producción por obra del crecimiento desmesurado de uno de sus usos: el turístico.



## LA ORDENACION DE "LA BALLENA"

"La Ballena" se sitúa entre la carretera de Rota a Chipiona y el cantil litoral, a unos cinco metros sobre el nivel del mar, y en un terreno llano y desarbolado. Tiene una superficie de unas 400 has., para una capacidad aproximada de 20.000 camas, y el uso hotelero y parahotelero es prioritario, existiendo una pequeña proporción de suelo para vivienda de segunda residencia.

Consta de ejes de desarrollo perpendiculares a la costa que dejan espacio libre entre ellos, en los que se recrea el bosque climático característico de Cádiz o en los que se sitúan dos grandes terrenos de golf, instalaciones imprescindibles en el equipo de una ciudad de vacaciones y cuyo gran tamaño exige una cuidadosa inserción en la implantación.

El eje central acumula los equipos más importantes y recrea la imagen de un centro urbano, incorporando un parque como pieza estructurante y un centro cívico como única pieza de contacto con el mar. En el otro extremo, se dispone una zona destinada a recibir grandes estructuras de ocio al servicio de todo el área metropolitana (parques de agua, discotecas, coso, zonas deportivas cubiertas, auditórios, etc.). Al otro lado de la carretera se sitúa un hipódromo, facilidad idónea en una región con gran tradición caballista.

La vía-parque, que discurre paralela al mar, lo hace a suficiente distancia y tiene gran capacidad de estacionamiento.

Intencionadamente, hay poco establecimiento cerca de la costa. Entre ésta y la vía-parque se sitúan los hoteles de playa y las zonas deportivas. En el borde del cantil se recrea la vegetación dunar y se dispone un paseo marítimo peatonal con pequeños servicios para bañistas.

La edificación no rebasa las tres alturas. Predominan las tipologías abiertas y las adosadas en régimen de condominio sobre parcela grande.

## LA BUSQUEDA DE UNA IMAGEN

Como complemento indispensable de la ordenación propuesta, se ha realizado un ejercicio de definición de las invariantes formales del conjunto, de las imágenes posibles y deseables, que ha de orientar las inversiones públicas en ciertos elementos importantes para la caracterización de una ciudad que se construye ex novo: algo así como introducir en una ciudad una memoria precocinada, como se

introduce un sistema operativo en un ordenador. La formalización previa permite, además, una mayor seguridad a la hora de concretar la normativa del Plan Parcial.

Así, para la ordenación general del conjunto, se acude a la tradición de la fundación de tantas ciudades, colonizando el territorio con una cuadrícula y recuperando la disposición abierta al mar característica de la ciudad previa al temor a las invasiones berberiscas. El centro cívico se configura como foro en contacto con el mar, no como plaza cerrada, recordando la recuperación histórica de los grandes espacios clásicos en decadencia, para actividades más civiles (Piazza Navona, Spalato).

Luego se han tomado prestadas ciertas imágenes evocadoras: la arquitectura efímera de las casetas en la fiesta andaluza, que alumbra los espacios comerciales del foro; la tradición liberal del Cádiz decimonónico, representada por ese hito tan ledouxiano de un faro anclado en tierra, único elemento alto que orienta; la espléndida arquitectura militar costera y su trasunto en las fortificaciones españolas en América, a las que hace referencia el embarcadero, que también debe su imagen a la tradición gaditana de construcción naval y a los grandes embarcaderos finiseculares (Brighton).

El manejo de los elementos descritos atiende a lo que en ellos hay de más estable, a su sustrato, nunca a la repetición acrítica de las formas, o, al menos, eso es lo que se pretende. Las formulaciones gráficas pretenden ser reflejo de un ejercicio en el que dicho manejo se traduce en formalizaciones susceptibles de ser percibidas como piezas de arquitectura actual que hubiera recogido la lección del pasado, a través de las cuales se pudiera leer la historia —historia apócrifa— de la ciudad. Tienen, pues, la intención de materializar una idea y de permanecer abiertas a la reflexión que las haya de hacer madurar, en concordancia con las características de arquitectura híbrida, no terminada, propia de las ciudades que crecen, se transforman y buscan su configuración, su caracterización estable, al menos en sus partes más domésticas, que son las más sujetas al cambio. Así, se produce el diálogo entre lo permanente (el monumento, la edificación pública, la pieza singular) y lo cambiante (la casa, la tienda), entre lo sólido y lo ligero, entre lo colectivo y lo privado, propio de la ciudad meridional europea.

*Roberto Calachi Chebi, Victoria Haendler Mas, Alvaro Hernández Gómez y Luis Hernández Gómez (arquitectos), José Gimeno García-Lomas (abogado urbanista), Ricardo García Zaldívar (economista), Leandro Silva Delgado (arquitecto paisajista).*