

ACE 25

Electronic offprint

Separata electrónica

DE DESTINO A CIUDAD. LA REFORMULACIÓN URBANA DE LOS DESTINOS TURÍSTICOS COSTEROS MADUROS. EL CASO DE LA COSTA DAURADA CENTRAL

M^a TRINITAT ROVIRA SOTO y SALVADOR ANTON-CLAVÉ

Cómo citar este artículo: HORRACH, B. *De destino a ciudad. La reformulación urbana de los destinos turísticos costeros maduros. El caso de la Costa Daurada central* [en línea] Fecha de consulta: dd-mm-aa. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 9 (25): 373-392, 2013. DOI: 10.5821/ace.9.25.3632. ISSN: 1886-4805.

ACE

Architecture, City, and Environment
Arquitectura, Ciudad y Entorno

©

FROM DESTINATION TO TOWN. THE URBAN REFORMULATION OF MATURE COASTAL TOURIST DESTINATIONS. THE CASE OF COSTA DAURADA CENTRAL

Key words: Restructuring destinations; urban transformation; second homes; partial urban planning, tourism geography.

Abstract

This article explores the urban evolution of coastal tourist destinations. It is based on the analysis of the urban planning of three municipal districts in central Costa Daurada, Catalonia. It is devised as a case study and evaluates how both the practice of urban planning and the actual plans that have regulated their development and, in particular, the partial planning of the municipalities of Salou, Vila-seca and Cambrils, have evolved from holiday resort approaches to urban consolidation strategies. Thus, the article allows evaluating how in the case of the destinations analysed evolutionary dynamics take place on a local scale, in which the traditional concept of sea, sun and sand destination gives way, from the point of view of urban planning and in a stage of the destination's maturity, to the shaping of urban spaces that are comparable with medium-sized towns of similar dimensions (between 20,000 and 35,000 inhabitants). The fundamental hypothesis of the approach pursued could be defined as follows: the result of the dynamics of tourist urban development in the medium term in developed Mediterranean countries with complex urban environments, as is the case of Catalonia, may be a fundamental factor for the creation of new urban structures both from the functional and the structural perspectives. A major role is played in this by the transformation of areas of residential second homes used for holidaying into spaces suitable for permanent residence. As shown empirically in this article, changes in the planning criteria for such spaces, especially in the last decade, have been crucial for the case of the three municipalities analysed in Catalonia's central Costa Daurada and explain their transformation from mere holiday destinations to spaces that, in addition to visitor accommodation, incorporate the typical structural dynamics of conventional towns.

DE DESTINO A CIUDAD. LA REFORMULACIÓN URBANA DE LOS DESTINOS TURÍSTICOS COSTEROS MADUROS. EL CASO DE LA COSTA DAURADA CENTRAL

ROVIRA SOTO, M^a. TRINITAT¹
ANTON-CLAVÉ, SALVADOR²

Remisión inicial: 01-07-2013

Remisión final: 01-04-2014

Palabras clave: Reestructuración de destinos; transformación urbana; segunda residencia; planeamiento parcial, geografía del turismo.

Resumen

Este artículo explora la evolución urbana de los destinos turísticos litorales. Se basa en el análisis de la planificación urbanística de tres municipios de la *Costa Daurada* central en Cataluña. Se organiza en forma de caso de estudio, de manera que se evalúa cómo tanto la práctica urbanística como los propios planes que han regulado su desarrollo y, en particular, el planeamiento parcial de los municipios de Salou, Vila-seca y Cambrils, han evolucionado desde planteamientos vacacionales hacia estrategias de consolidación urbana. De esta manera, el artículo permite evaluar como en el caso de los destinos analizados se produce una dinámica evolutiva a escala local, en la que el concepto tradicional de destino de sol y playa deja paso, desde una perspectiva urbanística y en una etapa de madurez del destino, a la configuración de espacios urbanos homologables a los propios de ciudades medias de su misma dimensión (entre los 20.000 y 35.000 habitantes). La hipótesis fundamental de la aproximación desarrollada se puede definir de la siguiente manera: el resultado de la dinámica de urbanización turística a medio plazo en países mediterráneos desarrollados con entornos urbanos complejos, como es el caso de Cataluña, puede ser un factor fundamental de creación de nuevas estructuras urbanas tanto desde la perspectiva funcional como estructural. En ello juega un papel fundamental la transformación de los espacios residenciales de carácter vacacional ocupados por segundas residencias en espacios hábiles para la residencia permanente. Tal como se demuestra empíricamente en este artículo, los cambios en los criterios de planificación de tales espacios, especialmente en la última década, han sido cruciales para el caso de los tres municipios analizados en la *Costa Daurada* central catalana y explican su transformación desde meros destinos vacacionales a unos espacios que, además del alojamiento para visitantes, incorporan dinámicas estructuralmente propias de las ciudades convencionales.

¹ M. Trinitat Rovira Soto: Universitat Rovira i Virgili (URV). Correo electrónico: mtrinitat.rovira@urv.cat

² Salvador Anton-Clavé: Universitat Rovira i Virgili (URV). Correo electrónico: salvador.anton@urv.cat

1. La emergencia de la ciudad en los destinos turísticos maduros

De manera generalizada, el análisis científico de los destinos turísticos ha abordado como ámbito de estudio preferente su evolución tanto desde una perspectiva teórica como a partir de estudios de casos de carácter empírico (Sanz-Ibáñez y Anton-Clavé, 2014). Sin duda, además, el modelo del ciclo de vida de los destinos propuesto por Butler (1980, 2006a y 2006b) ha generado, a partir de análisis descriptivos, estudios críticos e investigaciones que lo han validado o matizado (ver Lagiewski, 2006 para una síntesis al respecto) una corriente de pensamiento, planificación y gestión que ha permitido establecer de manera sólida que los destinos son dinámicos. Múltiples estudios empíricos corroboran esta afirmación y muchos de ellos, además, confirman una idea derivada de tal constatación, como es que un momento fundamental del dinamismo de los destinos es el del tránsito entre la fase de madurez y las nuevas fases de rejuvenecimiento o declive que la pueden suceder (véase, por ejemplo, al respecto, el intenso debate sobre el alcance y los límites del rejuvenecimiento de los destinos para casos como el español en Perelli, 2012; o situaciones particulares referidas a destinos en países latinoamericanos como México o Brasil en Sosa y Jiménez, 2012; o en Soares y Gandara, 2012; respectivamente).

De hecho, si bien se suele admitir que la fase de madurez de un destino puede preceder, si no se actúa apropiadamente y a consecuencia de la pérdida de competitividad, a su obsolescencia, la realidad de la evolución reciente de la dinámica turística española muestra que algunos de los principales destinos turísticos litorales han reorientado su trayectoria mediante políticas de reestructuración, renovación y recalificación (Ivars, 2003; Anton-Clavé et al., 2008; Vera Rebollo et al., 2011). Por qué han ocurrido tales procesos y cómo se han producido son cuestiones relevantes desde la perspectiva del análisis pero también, como se apuntaba anteriormente, de la planificación y la gestión. Las respuestas que se pueden obtener sólo pueden ser dibujadas teniendo en cuenta la complejidad de los procesos en cada situación local y, en la medida que se quiera profundizar en cada uno de ellos, aislando los factores genuinos que, en cada caso, han facilitado tales procesos.

Tal como se ha apuntado en otros lugares (véase Anton-Clavé, 2012a), del análisis de algunos de los procesos documentados en el litoral Mediterráneo se deduce que el éxito en los procesos de rejuvenecimiento de los destinos suele responder a la existencia, como instrumento de intervención política fundamental, de una visión compartida para el destino, que se traduce en un modelo de acción territorial específico. Es decir, a la existencia de un modelo urbano específico, funcional y resolutivo de déficits. Atendiendo a esta constatación, se destaca, pues, en este artículo, que los instrumentos de política territorial y de gestión urbana son claves para el rejuvenecimiento del destino. Ello incluye: la rehabilitación del espacio turístico, residencial y productivo; el control de las tipologías edificatorias; el diseño paisajístico; la generación de nuevos espacios para la innovación; la restauración de áreas degradadas; y la valoración productiva pública y privada de los recursos ambientales. Ello puede tener además, como consecuencia, la reformulación del destino en tanto que espacio no solamente urbanizado sino de naturaleza urbana (con habitación permanente y funciones propias de las ciudades convencionales).

De hecho, parece observarse que algunos de los litorales de Europa del Sur localizados en entornos metropolitanos complejos están pasando a convertirse a partir de los años 80 del siglo

pasado -que es cuando empiezan a entrar en situaciones de madurez y reestructuración-, contrariamente a las observaciones realizadas por García (2011) sobre el desvanecimiento de los urbano en los espacios vacacionales, en ciudades en transición con oportunidades de desarrollo en las que, precisamente, lo turístico se convierte en el punto de partida. El desarrollo urbano y periurbano y la aparición de nuevos instrumentos para la gestión de la movilidad han ocasionado nuevas oportunidades en términos de conectividad, productividad, capacidad innovadora y competitividad territorial en los espacios dónde se han desarrollado (Équipe MIT, 2002). De entre todas estas cuestiones destaca, en particular, la incorporación de los espacios de residencia temporal, de segunda residencia, a la ciudad. Este es, de hecho, el objeto de análisis de este artículo.

Afinando el análisis, se puede poner de manifiesto que en algunos destinos turísticos maduros costeros se localizan estructuras urbanas de uso temporal que están teniendo y pueden tener todavía con mayor intensidad, más allá de las prevenciones que tradicionalmente se han tenido acerca de ellas, un papel clave en la reformulación del destino. De hecho, la transformación de estas estructuras urbanas se puede configurar como un instrumento estratégico en la dinámica de reformulación de un destino turístico en fase de madurez. Lundgren (1974) ya apuntaba en este sentido hace más de 40 años y de manera muy esquemática, en su modelo de expansión periférica de las segundas residencias desde los espacios de emisión de visitantes, que los espacios de segundas residencias evolucionan en situaciones de madurez hacia espacios de residencia permanente. Más recientemente, el Équipe MIT (2002) explica como la evolución de los destinos turísticos puede conducir a su transformación en ciudades. Ciudades, en cualquier caso, que pueden conservar funciones turísticas de gran intensidad aunque incorporen tejido urbano convencional característico.

Desde esta perspectiva, el destino turístico se enfrenta, en fase de madurez, a una nueva condición en tanto que espacio urbano. Como tal entran en juego nuevos conceptos más allá de su calidad, singularidad y simbolismo como destino que tienen como consecuencia directa la necesidad de valorar su dimensión social (Casado-Díaz, 1999; Hall y Müller, 2004), económica (Fraguell, 1993; González, 2005) y medioambiental (Raya et al., 1999; Navarro, 2006; Torres y Navarro, 2007), desde una perspectiva no solamente turística sino también urbana.

Autores como Pié (2005) han propuesto la reconversión de los destinos turísticos en ciudades convencionales, propiciando la creación de estructuras que doten de contenido ciudadano los procesos de urbanización propios del turismo (Anton-Clavé, 1998; Mullins, 1991). Desde un punto de vista formal ello significa asegurar la continuidad del espacio construido y la viabilidad de las piezas que quedan huérfanas de centralidad y que pueden suponer un obstáculo para los habitantes en términos de accesibilidad y comprensión. La búsqueda "de una nueva dimensión social, económica y cultural al tejido urbano sólo se puede encontrar en la complejidad del sistema urbano" (Pié, 2005: 19). El propio Pié añade que "hacer ciudad supone un salto cualitativo que permite afrontar los problemas desde el conjunto, persiguiendo la transformación del aglomerado actual en un sistema urbano que facilite la llegada de nuevas actividades, la transformación de una parte importante del parque residencial en residencia permanente y en la mejora del turismo" (Pié, 2005: 25). En esta línea, autores como Donaire y Mundet (2001) señalan ciertas acciones que algunos municipios han llevado a cabo para convertir los espacios de residencia temporal en entidades urbanas turísticas, como: la

creación de centros urbanos con identidad, la configuración de accesos que cosan el territorio, y la creación de servicios enfocados a la población permanente.

El análisis que se propone a continuación pone de manifiesto que, si bien a partir de un momento determinado todo ello se ha incorporado de manera explícita en los documentos de planeamiento urbanístico local de carácter general, también ha habido procesos no planificados de conversión de los espacios de segunda residencia en zonas de habitación permanente que han sido resultado natural de la propia evolución del destino en un entorno metropolitano.

2. Metodología

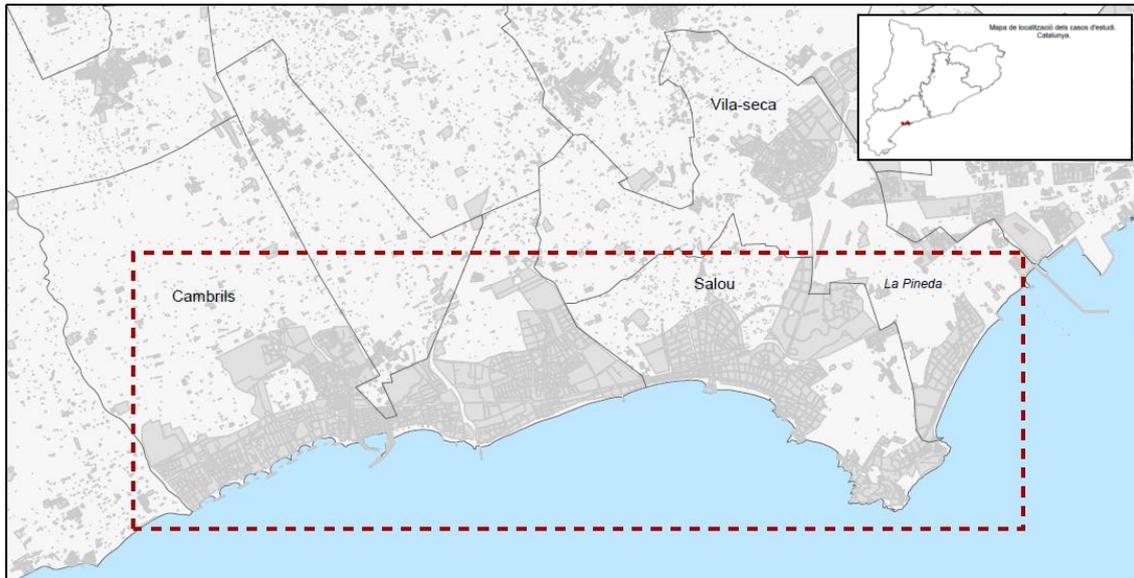
Como demuestran numerosos estudios de caso, la trayectoria histórica de un destino es útil para entender su situación de éxito, consolidación o declive en el momento presente. La acumulación gradual de cambios y procesos imperceptibles genera dinámicas que por una parte ocasionan inercias en el crecimiento de conjunto pero, por otro lado, incorporan oportunidades plásticas de cambio que son eficientes en caso que el destino tenga que adaptarse a nuevas circunstancias (Haywood, 2006). Por este motivo, para entender la dinámica de los destinos es de utilidad entender los objetivos y el contexto de toma de decisión de los actores que intervienen en su evolución. Ello implica identificar, analizar e interpretar las políticas que regulan el desarrollo del turismo a escala local. En este sentido, es fundamental para comprender los procesos de cambio y reformulación de los destinos maduros el análisis del planeamiento urbanístico local y, en particular, las decisiones que toman los agentes privados a través de los desarrollos urbanísticos que promueven en el contexto que define la planificación general.

En este sentido, la herramienta de análisis propuesta en esta investigación es el estudio del planeamiento parcial. Los documentos de planeamiento parcial resultan ser un instrumento óptimo para analizar cómo se ocupa y desarrolla el territorio turístico urbano, y para observar cómo han evolucionado sus formas y funciones a partir de un modelo turístico concreto. En los planes parciales se plasma el espacio pensado por los agentes que intervienen en su proyección. A través de ellos se pueden analizar las intenciones de los agentes promotores en términos de qué necesidades se esperan cubrir o satisfacer con su creación, aprobación y transformación. De hecho, la riqueza de la información que incluyen los documentos de planeamiento parcial en el caso español permite el análisis de la evolución de la ciudad pensada por los promotores a través de indicadores, y facilita el estudio de la evolución y reformulación de la ciudad turística en la medida que permiten medir y caracterizar los componentes básicos del espacio urbano. Por otra parte, la información cualitativa de los planes permite identificar un relato explicativo del paisaje generado en el proceso urbanizador.

Tal como se ha apuntado en la introducción, el análisis que se propone se aplica al caso de estudio del tramo central de la Costa Daurada, formado por los municipios de Salou, Cambrils y el núcleo turístico de La Pineda, que pertenece al municipio de Vila-seca, en la provincia de Tarragona (Figura 1). El área de estudio presenta una superficie de 51,6 Km² y en el año 2011 contaba con 62.623 habitantes. Se localiza en el entorno urbano de Reus-Tarragona, con cerca de medio millón de residentes y es accesible en poco más de una hora desde la aglomeración urbana de Barcelona. Según datos del Observatorio de la Fundación de Estudios Turísticos de

la Costa Daurada para 2013, de los casi 4 millones y medio de turistas que llegaron de media al destino formado por los tres municipios entre 2006 y 2011, un 4% aproximadamente se alojaron en establecimientos turísticos no censados, básicamente segundas residencias. Este fenómeno es posible si tenemos en cuenta que ya en 2001 un 77% de las viviendas construidas en el área de estudio eran residencias no principales (INE, 2001).

Figura 1. Mapa de localización del caso de estudio



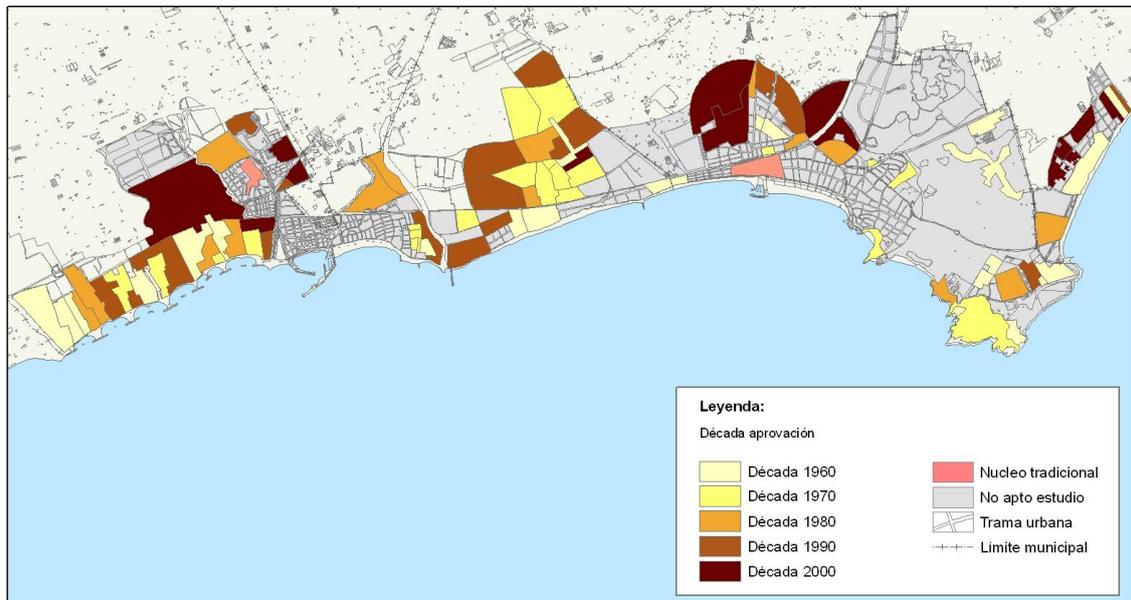
Fuente: Elaboración propia a partir de bases cartográficas ICC.

Para el estudio de la reformulación urbana del destino seleccionado se analizan los planes parciales que incluyen usos de carácter residencial vacacional aprobados en los tres municipios de la *Costa Daurada* central desde los años 60 hasta el 2010. Se han identificado 93 planes parciales turísticos aptos para la aplicación de la metodología diseñada (Figura 2), la mayoría de los cuales aprobados entre los años 60 y 90 del pasado siglo. Sin embargo, y ello es relevante desde la perspectiva del estudio que se realiza, aunque mucho menos, son los planes parciales aprobados en los años 90 y 2000 los que han transformado una mayor cantidad de suelo y los que permiten hablar de la reformulación urbana del destino.

Los indicadores diseñados (Tabla 1) pretenden estudiar la evolución de la composición y la configuración de espacios turísticos vacacionales de uso temporal. La composición entendida como la presencia de componentes urbanos en el espacio turístico vacacional, y la configuración entendida como la relación que se establece entre estos componentes urbanos. Estos componentes básicos del espacio urbano se dividen entre los que son de naturaleza pública (los espacios libres públicos, las comunicaciones viarias y equipamientos públicos y comunitarios) y los que son de naturaleza privada (el espacio dedicado a la edificación privada). El sistema de espacios libres públicos "comprende los parques, jardines, zonas verdes y espacios para el recreo, y el deporte [...]" (DOGC, 2005: 23.363-23.364). El sistema de comunicaciones "comprende todas las infraestructuras necesarias para la movilidad de las personas y mercancías, [...] y [...] las áreas de protección de aparcamiento de vehículos, dentro del área de nueva urbanización". En relación a los espacios dedicados a los

equipamientos públicos y colectivos, que puedan ser de interés público o de interés social, se tienen en cuenta aquellos equipamientos de propiedad y disfrute público, y aquellos que son de propiedad privada y disfrute público.

Figura 2. Mapa de las urbanizaciones residenciales con función vacacional en la Costa Daurada central



Fuente: Elaboración propia a partir de ICC (2012).

Tabla 1. Indicadores para el estudio de la evolución de los espacios residenciales turísticos de los destinos costeros maduros

| Aspecto espacial | Indicadores |
|--|--|
| Composición | |
| Abundancia proporcional de elementos urbanos | Superficie dedicada al Sistema de Espacios Libres Públicos |
| | Superficie dedicada al Sistema de Comunicaciones Viarias |
| | Superficie dedicada al Sist. de Equipamientos Públicos y Colectivos |
| | Superficie dedicada a Edificación Privada |
| Predominio formal en el espacio residencial turístico | Superficie dedicada a la tipología edificatoria Unifamiliar Aislada |
| | Superficie dedicada a la tipología edificatoria Plurifamiliar Vertical |
| | Superficie dedicada a la tipología edificatoria Plurifamiliar Horizontal |
| Intensidad de uso del espacio residencial turístico | Índice de Aprovechamiento Neto ³ |
| Diversidad del espacio residencial turístico | Índice de Calidad Urbana ⁴ |
| Configuración | |
| Contraste entre diferentes estados del suelo turístico urbano | Índice del Espacio Sellado ⁵ |

Fuente: Elaboración propia.

Además del análisis cuantitativo, la documentación de los planes ha permitido tener información acerca de su visión y sentido urbano en relación al estado del suelo previo al proceso de urbanización, el objetivo de la urbanización, la justificación de la transformación propuesta, cuestiones relativas al proceso de urbanización y cuestiones relativas al diseño de la urbanización.

3. El papel de los espacios residenciales vacacionales en el proceso de reformulación urbana de los destinos turísticos

Los resultados obtenidos a partir de la aplicación de los indicadores diseñados permiten explicar cómo la reconversión de la *Costa Daurada* central como destino turístico se ha basado en la reformulación de sus estructuras residenciales que han pasado de ser estrictamente

³ Relación que se establece entre el techo total del plan parcial ($m^2/s/ m^2st$) y la superficie edificable real de dicho plan parcial (m^2).

⁴ Relación que se establece entre los distintos tipos de superficie dedicada a las dotaciones públicas en el plan parcial (m^2) y la superficie dedicada a la edificación privada (m^2) de dicho plan parcial.

⁵ Relación que se establece entre la superficie ocupada por algún elemento construido (m^2) en el plan parcial y la superficie libre de construcción (m^2) de dicho plan parcial, sin tener en cuenta al propiedad, pública o privada, de dicha superficie.

vacacionales a incorporar recientemente componentes y configuraciones propias de la ciudad convencional. Este cambio se explicita, de hecho, en las últimas actualizaciones de los documentos de ordenación general a escala municipal existentes en dos de los tres municipios del área, si bien ya se observa en los resultados estructurales que se derivan de los planes parciales ejecutados previamente a tales documentos de planificación general urbana, especialmente a principios de la década de los años 2000. En el caso de Salou, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana fue aprobada definitivamente en 2003, y en el caso de Cambrils en 2005 (en el caso de Vila-seca el municipio se ordena a partir de Normas Subsidiarias aprobadas en 1990). De hecho, los dos planes generales de los años 2000 explican de forma diáfana la voluntad de construir y urbanizar el espacio del destino siguiendo criterios más cercanos a los propios de la ciudad convencional mediterránea que los clásicos que han facilitado el carácter vacacional del lugar. Tal como se apunta, los resultados del análisis del planeamiento parcial permiten identificar, incluso para el caso de Vila-seca, el periodo de cambio de modelo en términos urbanísticos de destino a ciudad así como su intensidad relativa.

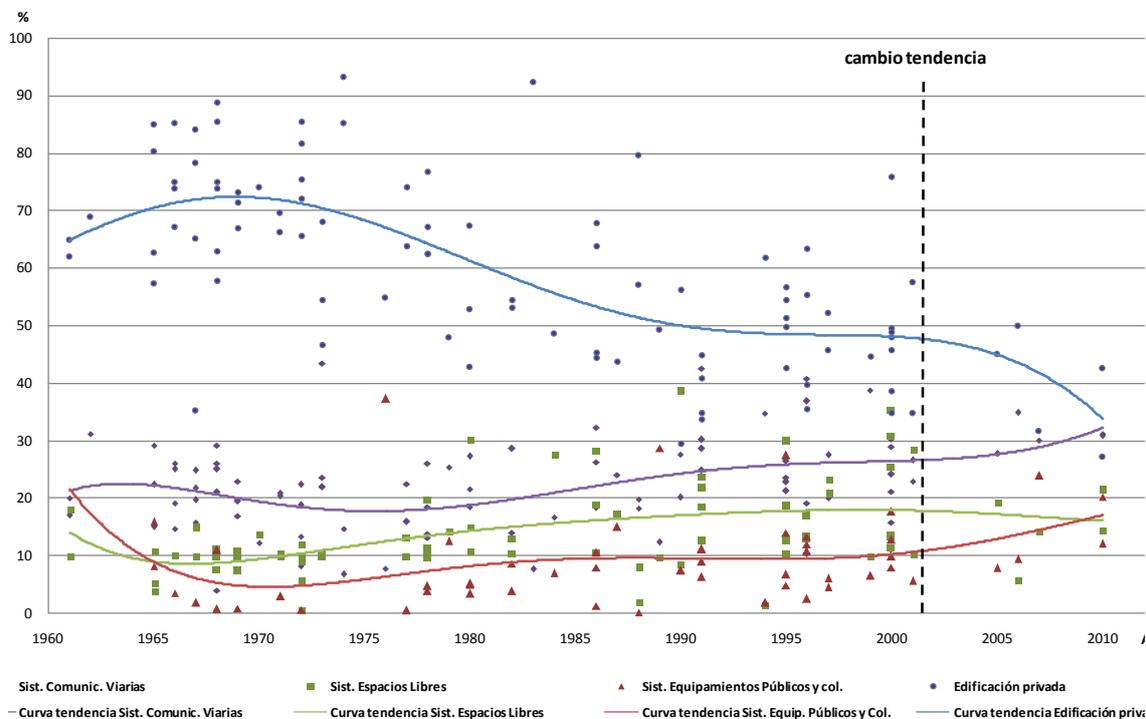
En la ciudad mediterránea convencional los espacios públicos juegan un papel fundamental, ya que estos “no son un ornamento prescindible y complementario, sino un elemento de nodal importancia estratégica para el desarrollo de un equilibrado proceso de interacción entre personas y espacios y, además de la integración de las personas entre ellas” (Corraliza, 2009: 16). En el área del caso de estudio (Figura 3), desde los años 60 se ha producido un aumento de la superficie que los planes parciales dedican a las dotaciones públicas, cumpliendo con los estándares mínimos previstos por la legislación a partir de mediados de los 70. Ello permite cuestionar, en primer lugar y para este caso de estudio concreto, algunos de los déficits que la literatura revisada suele atribuir generalmente a los espacios turísticos de residencia temporal (Gausa, 1996; Barba y Pié, 1996; Navalón y Martínez, 1999; Donaire y Mundet, 2001; Vera, 2005; Torres y Navarro, 2007; Aledo et al., 2007). Se puede afirmar, por otra parte, y ello es relevante desde la perspectiva del análisis del papel de los espacios de residencia temporal en la conversión del destino en ciudad en el caso de estudio que se analiza, que es entre mediados de los años 90 y principios del 2000 que se produce la consolidación definitiva de las tendencias ya iniciadas en décadas anteriores de dotación de espacio público como elemento fundamental en la composición de la ciudad.

La evolución positiva de este indicador permite afirmar, por un lado, que se asiste a un aumento de la complejidad de unos espacios que se han caracterizado tradicionalmente por su *monofuncionalidad* en términos de uso residencial temporal de sus estructuras urbanas. Por otro lado, desde el punto de vista de su configuración, los espacios públicos tienen un papel fundamental en la reformulación del espacio ya construido en tanto que conectores. Así, en el planeamiento parcial más reciente, el sistema de comunicaciones viarias y el sistema de espacios libres públicos funcionan como un adhesivo para la conexión entre espacios residenciales temporales cercanos pero sin un argumento de continuidad contribuyendo, por lo tanto, a la creación de ciudad.

En segundo lugar, con una tendencia decreciente, para este caso de estudio y durante todo el periodo de análisis, y sólo contenida por ciclos de bonanza económica que tienen repercusión en el consumo y producción de segundas residencias (Serrano, 2003), la superficie dedicada a la construcción de viviendas cumple, a partir de mediados de los 90 y principios del 2000, no

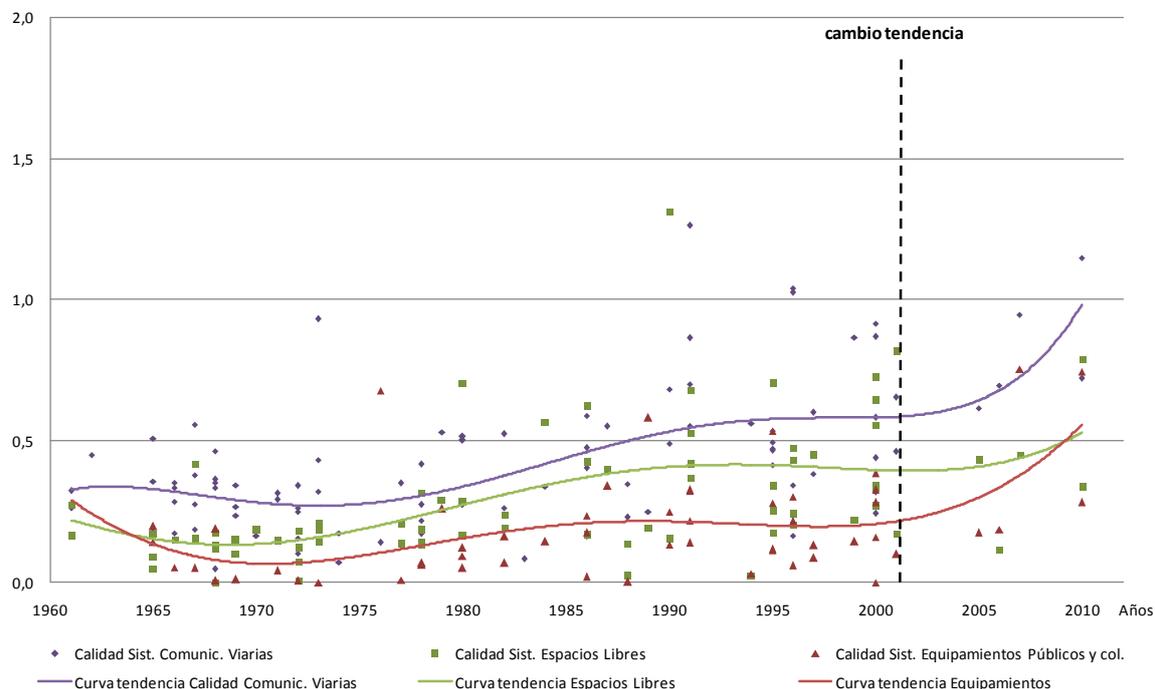
sólo con una función estrictamente turística. Así la función residencial vacacional temporal es cada vez más compatible con la función de residencia permanente, hecho por otra parte reflejado en la literatura de los documentos de planeamiento parcial. En los años 60 y 70, el objetivo que tenía la aprobación de planes parciales dedicados a la construcción de viviendas y lo que justificaba su aprobación y localización era la existencia de demanda turística. Con la evolución del destino, el objetivo de los planes parciales aprobados a partir de los años 90 incluye de manera creciente la construcción de viviendas dedicadas a residencia permanente. Este hecho lleva a la proyectación de espacios que cubren necesidades sociales más cercanas a las de la población que a las del turista, a la reforma de urbanizaciones deficitarias de manera que se garantice un desarrollo urbano continuo y a medidas que respondan a conceptos como la sostenibilidad y la calidad de vida de las unidades urbanas que constituyen el destino turístico (Figura 4).

Figura 3. Evolución de los componentes básicos del espacio turístico residencial en la Costa Daurada central. Periodo 1961- 2010



Fuente: Elaboración propia.

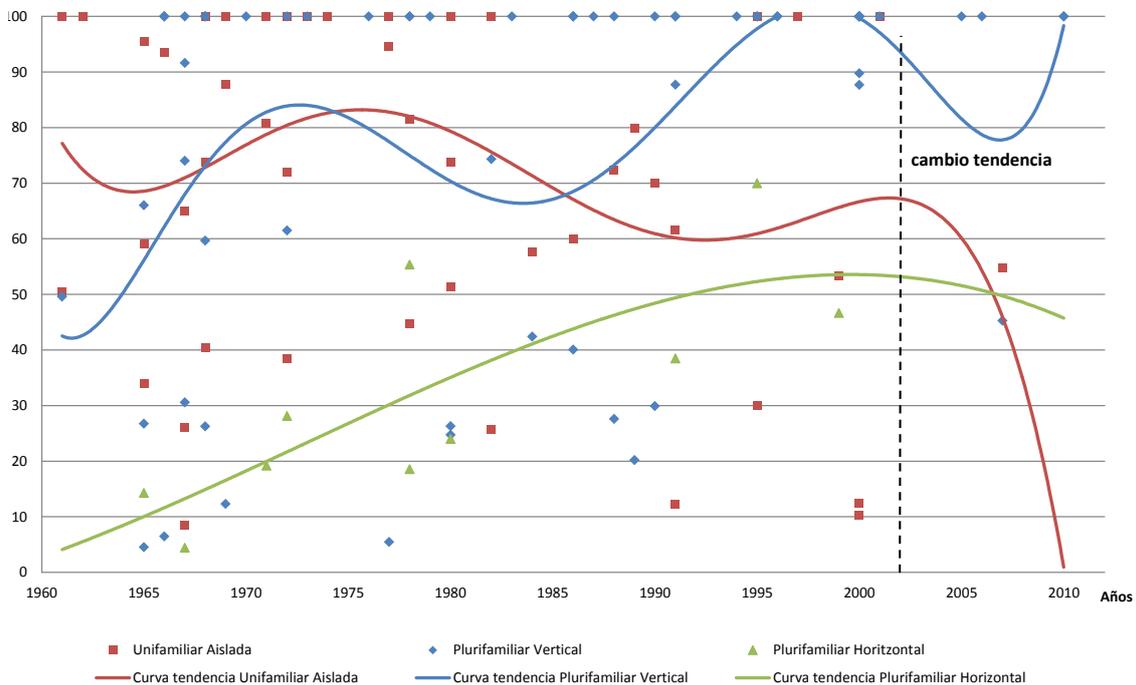
Figura 4. Evolución de la calidad urbana del espacio turístico residencial en la Costa Daurada central. Periodo 1961- 2010



Fuente: Elaboración propia.

La función residencial, generalmente exclusiva y de carácter temporal de las urbanizaciones turísticas en los destinos costeros maduros del mediterráneo ha precisado de unas formas concretas para su desarrollo y para el cumplimiento del objetivo para el cual estaban creadas: la satisfacción de las necesidades de ocio y recreación de los individuos, el sentido práctico y el sentimiento de disfrute estético de la residencia a partir de unas formas construidas (Quero, 2004). Aunque la evolución de las formas del espacio urbano del destino turístico puede responder a factores diversos como las preferencias de la demanda, pero también las estrategias de los promotores privados, y, en definitiva, a su respuesta a las dinámicas impuestas por los ciclos económicos (Serrano, 2003) que condicionan los ciclos de producción inmobiliaria (Gaja y Díaz, 2008) y las características del producto a consumir (Aledo, 2008), las formas del paisaje urbano resultante permiten observar la relación que se establece entre el territorio y sus usuarios, que pueden ser residentes o turistas. En particular, y según sean unos u otros, los resultados formales pueden ser diferentes aunque su desarrollo se haga a partir de instrumentos de planificación y gestión del espacio que son los convencionales del urbanismo (Navalón y Martínez, 1999).

Figura 5. Evolución de la superficie dedicada a las principales tipologías edificatorias en el espacio turístico residencial de la *Costa Daurada* central. Periodo 1961-2010



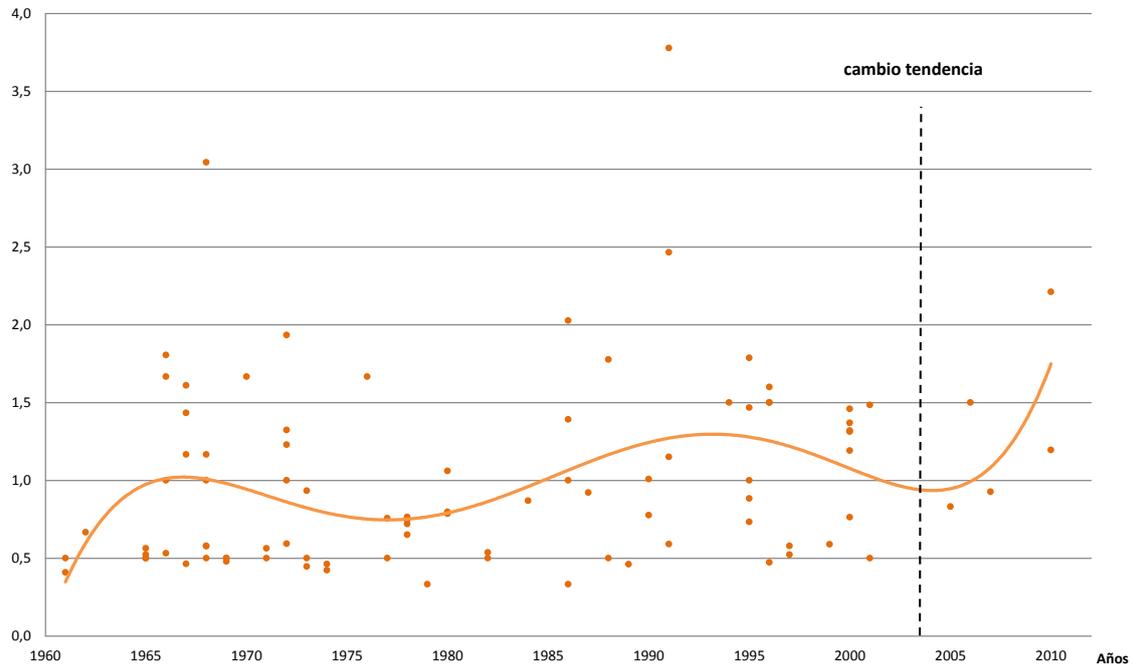
Fuente: Elaboración propia.

El interés del estudio de las formas a partir de las cuales se construye el espacio urbano tiene que ver con el modelo de desarrollo territorial (Tarroja, 2006). En este sentido, se observa desde mediados del 2000 un cambio de tendencia en la dominancia de las formas que promueve el planeamiento parcial del destino. Tradicionalmente, las urbanizaciones turísticas se han asimilado a espacios residenciales de baja densidad como crítica a la ciudad densa (Barba y Pié, 1996), y para el caso de estudio (Figura 5) esto es así hasta mediados de los 70. Posteriormente, son los apartamentos turísticos los que pasan a dominar el paisaje de la *Costa Daurada* central. Tal y como explica Gausa "[...] serían los grupos de apartamentos alrededor de una zona verde de relación (o un equipamiento común) la principal aportación tipológica a un ideal implícito en todo el proceso [...]" (Gausa, 1996: 117). La evolución de esta forma predominante en el área de estudio va desde conjuntos simples hasta configuraciones en las que la incorporación de espacios libres al privado sustituye algunas funciones reservadas al espacio público. Pero desde mediados de la década del 2000, estas formas se diluyen con las formas propias de la ciudad convencional, incluyendo la aparición desde la década del 2000 de las viviendas adosadas en el espacio vacacional como adaptación de las viviendas unifamiliares generalizadas en la ciudad convencional. En cualquier caso, se observa que no hay un predominio claro o total de una tipología edificatoria. De hecho, el espacio turístico derivado de planeamiento parcial con voluntad vacacional en la *Costa Daurada* central no se caracteriza por la homogeneidad formal. Esta conclusión reafirma la idea de Quero (2004) que atribuye a la diversidad formal el éxito de la ciudad turística por encima de la convencional y el aumento de su capacidad de atracción en relación a los espacios residenciales suburbanos sin identidad (Muñoz, 2005).

Si bien los espacios de segunda residencia se suelen caracterizar en términos de baja densidad, para el caso de estudio se asiste a un proceso de densificación de las estructuras urbanas del destino turístico en base, precisamente a las previsiones que realizan los documentos de planeamiento parcial. La densificación se produce a dos escalas. Por una parte, y para el tramo central de la *Costa Daurada*, se observa un aumento del aprovechamiento que se hace del espacio edificado (Figura 6), sobre todo a partir de mediados del 2000, y se asiste, por otra parte, a un aumento de la superficie ocupada por elementos construidos en el sector que se urbaniza (Figura 7) ya desde principios de los 90. Esta densificación del espacio residencial contrasta con determinadas afirmaciones en la literatura sobre espacios turísticos de segunda residencia, ya sea porque son tratados como espacios no terminados o porque son comparados con espacios residenciales de las periferias metropolitanas. De hecho, para el caso de estudio analizado, el proceso de densificación observado permite discutir la idea generalizada de clonación de espacios vacacionales a lo largo de la costa mediterránea y la presunción también generalizada que las residencias vacacionales se asocian a procesos de dispersión urbana confundiénolas, en ocasiones y por cuestiones de ritmo, con el proceso de expansión de la urbanización de baja densidad identificado en las de las periferias metropolitanas (Muñoz, 2007).

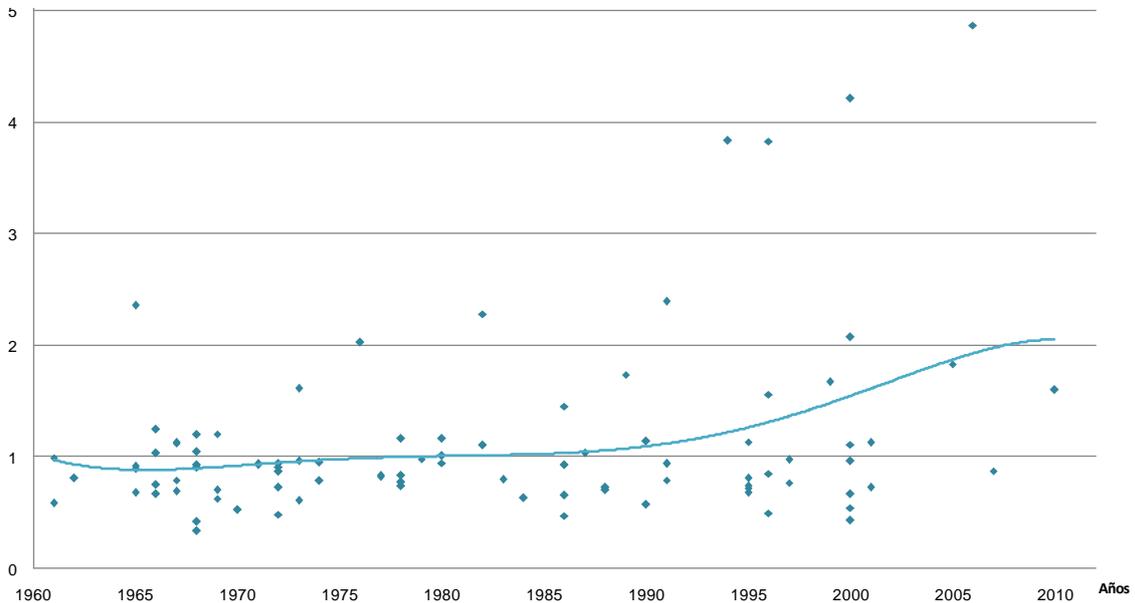
En definitiva, los indicadores estudiados permiten observar, para el caso del área de estudio analizada, la existencia de destinos turísticos que han iniciado procesos de reformulación de su propia naturaleza utilizando instrumentos de política urbanística. De hecho, aun teniendo en cuenta la existencia de ciclos expansivos y especulativos en materia inmobiliaria (fundamental por otra parte en la primera década de los años 2000), se observa que la política urbanística de los tres municipios que integran el destino ha propiciado, con singularidades, matices y diferencias de ritmo en cuanto a los distintos indicadores, el tránsito desde una acción proactiva fundamentalmente hacia lo vacacional cuando se trataba de la generación de nuevas piezas urbanas hacia una situación en que el planeamiento parcial es utilizado y forma parte de una estrategia de reformulación del destino como ciudad. En este caso, por lo tanto, la *Costa Daurada* central como destino se alinearía en términos de estrategia de reconversión en tanto que destino turístico maduro, no tanto con una dinámica reactiva de adaptación y mejora o con dinámicas innovadoras asociadas solamente a la progresiva incorporación de nuevos productos específicos sino en una situación que ha sido definida en otros ámbitos como de transición. En este caso, sin renunciar a ello, lo turístico abre paso a lo urbano y metropolitano (Anton-Clavé, 2012b).

Figura 6. Evolución del Índice de Intensidad de uso (Índice de Aprovechamiento Neto) en el espacio residencial turístico de la Costa Daurada central. Periodo 1961- 2010



Fuente: Elaboración propia.

Figura 7. Evolución del Índice del Espacio Sellado en espacio residencial turístico de la Costa Daurada central. Periodo 1961- 2010



Fuente: Elaboración propia.

4. Reflexión final

La mayor parte de los modelos evolutivos analizan la trayectoria de los destinos sin considerar la relación entre la actividad y otros sectores de la economía así como la naturaleza compleja de los destinos también como espacios residenciales. Ello ha sido reclamado desde perspectivas analíticas que, yendo más allá de la aproximación del modelo inicial del ciclo de vida de los destinos, plantean la necesidad de entender la evolución de los destinos en tanto que espacios productivos a su vez dependientes y plásticos (Butler, 2004, Brouder, 2013). Desde esta perspectiva, es de gran utilidad entender que en el análisis de las oportunidades del destino, una vez llega a una situación de madurez, tiene o puede tener un papel determinante la consideración de su naturaleza o vocación urbana. En este sentido se observa, para el caso de estudio analizado, que la reformulación de un destino turístico maduro puede incluir el aprovechamiento de la planificación de los espacios residenciales temporales vacacionales para la configuración de estructuras más complejas, estructuralmente y funcionalmente, que evocan a la ciudad mediterránea convencional, aunque en su identidad, simbología y funciones dominantes sigan siendo las de un destino.

En el caso de la *Costa Daurada* central, la reformulación del destino se ha llevado a cabo dando protagonismo a las dotaciones urbanísticas por encima del espacio privado a través del planeamiento parcial. Ello ha provocado el aumento de compacidad formal y morfológica del destino convirtiéndolo en un lugar más habitable y con un mayor nivel de calidad urbana. En el contexto de la *Costa Daurada* central (que, por otra parte, se puede caracterizar como metropolitano por su inserción en el área urbana de Tarragona-Reus y su proximidad a Barcelona) se observa que la urbanización turística termina creando una estructura de ciudad que da respuesta a "una demanda de una nueva necesidad de más ciudad y de otro tipo de ciudad" (Indovina, 2007: 525). En este sentido, la ciudad difusa que define Indovina (1998) presenta ciertas características comunes con el resultado que se observa en el caso del destino turístico analizado en su actual situación de reconfiguración urbana, ya sea porque se trata de un tipo de ciudad con un alto consumo de suelo tanto si se construyen nuevas unidades urbanas como si se intenta dar solución a la continuidad de sus espacios, ya sea porque su forma organizativa conlleva un alto consumo energético motivado por la movilidad de sus usuarios, ya sea, finalmente y por citar sólo algunos, por el hecho de poder ser interpretada como un espacio de atracción de la población que es expulsada por las dinámicas que se producen en la ciudad concentrada.

En este mismo sentido, siguiendo con Indovina, la reformulación urbana del destino implica su reconfiguración e inserción metropolitana y, en la medida que esto ocurre, la propia ciudad resultante se convierte en un factor de crecimiento: "una respuesta a los estímulos que ofrecen las nuevas tecnologías, una adecuación a las condiciones económicas determinadas por la ampliación de mercados, una búsqueda de soluciones para nuevas y más conscientes exigencias determinadas por cambios en las costumbres de vida, así como por nuevas demandas culturales (en el sentido más amplio)" (Indovina, 2007: 528). El destino turístico emergería, pues, como un *micro complejo especializado* desde un punto de vista funcional de un *archipiélago metropolitano* donde ya se dan, en su interior, varias formas de asentamientos en los cuales la población expresa sus necesidades desde un punto de vista territorial y no local, y en el que pueden darse nuevas capacidades para atraer nuevas actividades económicas y servicios así como para generar dinámicas de fijación de la población. De hecho,

la conversión de turista en residente ha sido reconocida tradicionalmente como un proceso gradual (Torres, 2003), que, según Williams y Hall (2002), está estrechamente relacionada con la evolución del destino y, en particular, puede añadirse, con su integración metropolitana. Claro que la reflexión realizada no se corresponde, por otra parte, con algunas de las constataciones convencionales que aporta la literatura sobre turismo, que describe numerosos casos en los que las urbanizaciones turísticas son consideradas como espacios cerrados en los que predomina la individualidad (Mazón, 2001), inaccesibles para la población local (Casado-Díaz et al., 2004) o sin servicios y equipamientos básicos (Navalón y Martínez, 1999), porque sólo *vive gente en verano*.

Agradecimientos

La investigación en la cual se basa este artículo está financiada por el Ministerio de Ciencia e Innovación (CSO2011-23004/GEOG). Los resultados expuestos forman parte de la tesis doctoral de Trinidad Rovira, titulada *Identificació de patrons de paisatge urbà en les destinacions turístiques madures del litoral mediterrani. El cas de la Costa Daurada central*, dirigida por el Dr. Salvador Anton-Clavé y defendida públicamente el año 2013.

Bibliografía

ALEDO, A. *De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial* [en línea] Fecha de consulta: 18 de septiembre de 2013. En: *Arbor*, 184 (729): 99-113. Disponible en: <<http://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/12889/1/164-166-1-PB.pdf>>. 2008.

ALEDO, A. et al. *La insostenibilidad del turismo residencial*. En: ALEDO, A.; MAZÓN, T. y MANTECÓN, A. *Antropología y turismo: claves culturales y disciplinares*. Alicante, Plaza y Valdés, 2007, pp: 185-208.

ANTON-CLAVÉ, S. *La urbanización turística. De la conquista del viaje a la reestructuración de la ciudad turística* [en línea] Fecha de consulta: 25 de abril de 2013. En: *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 32: 17-43. Disponible en: <<http://ddd.uab.es/pub/dag/02121573n32p17.pdf>>. 1998.

ANTON-CLAVÉ, S. et al. (Eds.). *A propósito del turismo: la construcción social del espacio turístico*. Barcelona, Edicions UOC, 2008. 206 p.

ANTON-CLAVÉ, S. *The key points in the reinvention of coastal tourist destinations*. En: ANTON-CLAVE, S. (Ed.) *10 Lessons in Tourism. The challenge of reinventing destinations*. Barcelona, Planeta, 2012a, pp: 457-460.

ANTON-CLAVÉ, S. *Rethinking Mass Tourism, Space and Place*. En: WILSON, J. (Ed.) *Routledge Handbook of Tourism Geographies. New Perspectives on Space, Place and Tourism*. Oxford, Routledge, 2012b, pp: 217-224.

BARBA, R. y PIÉ, R. *Los nuevos espacios del turismo. Modelos de arquitectura y espacios para la ordenación territorial*. En: BARBA, R. y PIÉ, R. (Eds.) *Arquitectura y turismo: planes y proyectos: conferencias y materiales del Programa de Postgrado*. Barcelona, Centre de Recerca i Projectes de Paisatge de la Universitat Politècnica de Catalunya, 1996, pp: 21-42.

BROUDER, P. *Evolutionary Economic Geography: A new path for tourism research?* En: Tourism Geographies. An International Journal of Tourism Space, Place and Environment 2013 [en línea] Fecha de consulta: 15 de abril de 2014. Disponible en:
< <http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14616688.2013.864323#.U1ew3Fck-So>>.

BUTLER, R.W. *The concept of a tourist area cycle of evolution: Implications for management of resources*. En: The Canadian Geographer, 24 (1): 5-12, 1980.

BUTLER, R.W. *The tourism area life cycle in the twenty-first century*. En: LEW, A.A., HALL, C.M. y WILLIAMS, A.M. (Eds.) *A Companion to Tourism*. Oxford, Blackwell, 2004, pp: 159-169.

BUTLER, R.W. (Ed.) *The Tourism Area Life Cycle. Conceptual and theoretical Issues*. Clevedon (Reino Unido), Channel View Publications, 2006a. 327 p.

BUTLER, R.W. (Ed.) *The Tourism Area Life Cycle. Applications and modifications*. Clevedon, (Reino Unido), Channel View Publications, 2006b. 385 p.

CASADO-DÍAZ, M. A. *Socio-demographic Impacts of residencial Tourism: a case study of Torrevieja, Spain*. En: The International Journal of Tourism Research, 1: 223-237. 1999.

CASADO-DÍAZ, M. A. et al. *Northern European retired in nine Southern European areas; characteristics, motivations and adjustment*. En: Ageing and Society, 24: 353-381, 2004.

CORRALIZA, J. A. *Emoción y espacios públicos: La experiencia humana en los escenarios urbanos*. En: SEPES (Ed.) *Paisajes Domésticos, Domestic Landscapes* (Vol. 3) Madrid, Atractores Domésticos, 2009, pp: 14-27.

DECRETO Legislativo 1/ 2005, Texto Refundido de la Ley de urbanismo. *Diari Oficial de la Generalitat* nº. 4436, 28 de julio de 2005.

DOGC. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* (núm. 4436) Generalitat de Catalunya, 2005 [en línea] Fecha de consulta: 14 de mayo de 2013. Disponible en:

<http://cja.gencat.cat/web/.content/continguts/la_institucio/normativa_reguladora/1_4_3_6_decret_legislatiu_1_2005_text_refos_urbanisme_castella.pdf>

DONAIRE, J. A. y MUNDET, LI. *Estrategias de reconversión turística de los municipios litorales catalanes*. En: *Papers de turisme*, 29: 51-65, 2001.

ÉQUIPE MIT. *Tourismes 1. Lieux Communs*. Paris, Belin, 2002, pp: 319.

FRAGUELL, R. M. *Turisme residencial i territori: la segona residència a les comarques gironines*. Bellaterra, Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona. 1993. 521 p.

GAJA, F. *El "tsunami urbanizador" en el litoral mediterráneo. El ciclo de hiperproducción inmobiliaria 1996-2006* [en línea] Fecha de consulta: 25 de abril 2013. En: *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 12 (270): s/p. Disponible en: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-66.htm>>. 2008.

GAUSA, M. *El espacio turístico: paisaje de límite*. En: BARBA, R. y PIÉ, R. (Eds.) *Arquitectura y turismo: planes y proyectos*. Barcelona, Universitat Politècnica de Catalunya y Secretaría General de Turismo, 1996, pp: 111-126.

GARCÍA, C. *Antípolis. El desvanecimiento de lo urbano en el Cinturón del Sol*. Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2011, 131 p.

GONZÁLEZ, F. *La segunda residencia en Cataluña. Caracterización, impactos y retos*. En: MAZÓN, T. y ALEDO, A (coord.), *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante: Caja de Ahorros del Mediterráneo, Obras Sociales, 2005, pp: 73-104.

GONZÁLEZ, F. *El papel de los destinos turísticos en la transformación sociodemográfica del litoral mediterráneo español*. En: *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 47: 79-107, 2008.

HALL, C. M. y MÜLLER, D. K. *Introduction: Second Homes, Curse or Blessing? Revisited*. En: HALL, C. M. y MÜLLER, D. K, eds. *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*. Clevedon (Reino Unido), Channel View Publications, 2004, pp: 3-14.

HAYWOOD, K.M. *Legitimising the TALC as a theory of development and change*. En: BUTLER, R.W. (Ed.) *The Tourism Area Life Cycle. Conceptual and theoretical Issues*. Clevedon (Reino Unido), Channel View Publications, 2006, pp: 29-47.

INDOVINA, F. *Conclusión: después de la ciudad de baja intensidad*. En: INDOVINA, F. (Ed.) La ciudad de baja intensidad. Lógicas, gestión y contención. Barcelona, Diputació de Barcelona, 2007, pp: 525- 540.

INDOVINA, F. *Algunes consideracions sobre la "ciutat difusa"* [en línea] Fecha de consulta: 12 de febrero 2014. En: Documents d'Anàlisi Geogràfica, 33: 21-32. Disponible en: <<http://ddd.uab.es/pub/dag/02121573n33p21.pdf>>. 1998.

INE. Instituto Nacional de Estadística. *Censos de Población y Viviendas 2001. Resultados definitivos* [en línea] Fecha de consulta: 20 de marzo de 2013. Disponible en: <<http://www.ine.es/censo/es/inicio.jsp>>. 2004.

INE. Instituto Nacional de Estadística. *Censos de población y viviendas de 2001. Proyecto censal 2001, explicación detallada del contenido censal. Características relativas a la vivienda* [en línea] Fecha de consulta: 20 de marzo de 2013. Disponible en: <<http://www.ine.es/censo2001/index.html>>. 2001.

IVARS, J.A. *Política local y gestión de espacios turísticos*. En: Coloquio del grupo de trabajo de Geografía del turismo, ocio y recreación. La geografía y la gestión del turismo (VIII, Santiago de Compostela). Actas. Santiago de Compostela, Universidad de Santiago de Compostela, 2003, pp: 17-55.

LAGIEWSKI, R.M. *The application of the TALC model: A literature survey*. En: BUTLER, R.W. (Ed.) The Tourism Area Life Cycle. Applications and modifications. Clevedon (Reino Unido), Channel View Publications, 2006, pp: 51-69.

LUNDGREN, J. O. J. *On access to recreational lands in dynamic metropolitan hinterlands*. En: Tourism Review, 29 (4): 124-131, 1974.

MAZÓN, T. *Sociología del turismo*. Madrid, Centro de Estudios Ramón Areces, 2001. 300 p.

MULLINS, P. *Tourism Urbanization*. En: International Journal of Urban and Regional Research, 15 (3): 326-342, 1991.

MUÑOZ, F. *La producció residencial de baixa densitat*. En: Elements de debat territorial, 21: 161, 2005.

MUÑOZ, F. *Paisajes aterritoriales, paisajes en huelga*. En: NOGUÉ, J. (Ed.) La construcción social del paisaje. Madrid, Biblioteca Nueva, 2007, pp: 293-337.

NAVALÓN, R. y MARTÍNEZ, F.J. *Territorio turístico y periferia* [en línea] Fecha de consulta: 13 de noviembre de 2013. Disponible en: <http://www.cervantesvirtual.com/obra-visor/territorio-turistico-y-periferia-0/html/0041772c-82b2-11df-acc7-002185ce6064_2.html>. 1999.

NAVARRO, E. *Proceso de crecimiento e intensificación de usos en los destinos turísticos consolidados*. En: Turismo y cambio territorial: ¿ecolisión, aceleración, desbordamiento?/ Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación (IX, Zaragoza) Zaragoza, Pressas Universitarias de Zaragoza, 2006, pp: 319-350.

PERELLI, O. *La reconversión de los destinos maduros del litoral en el actual contexto de cambio global: una reflexión sobre nuevos instrumentos para su impulso*. En: VERA, J.F. y RODRÍGUEZ, I. (Coords.) Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras. Marco de análisis, procesos, instrumentos y realidades. Valencia, Universitat de València, 2012, pp: 37-54.

PIÉ, R. *Ara toca fer ciutat*. En: Debat Costa Brava. Congrés: un futur sostenible. Girona, Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) de Girona, 2005, pp: 50-87.

QUERO, D. *La urbanización del turismo, un punto de vista clásico*. En: Colección Mediterráneo Económico: "Las nuevas formas del turismo", 5: 197-214, 2004.

RAYA Mellado, P. *et al. Turismo residencial en Andalucía*. Sevilla, Consejería de Turismo y Deportes, Junta de Andalucía, 1999. 363 p.

SANZ-IBÁÑEZ, C. y ANTON-CLAVÉ, S. *The evolution of destinations. An integrated evolutionary and relational Economic Geography approach*. En: Tourism Geographies: An International Journal of Tourism Space, Place and Environment, (en prensa), 2014.

SERRANO, J. M. *Las viviendas de segunda residencia en la sociedad del "bienestar". El caso de un país turístico*. En: Cuadernos de Turismo, 12: 53-76, 2003.

SOARES, J. C. y GANDARA, J.M. *El ciclo de la vida de dos destinos de sol y playa consolidados del sur de Brasil: un primer acercamiento a Florianópolis y Balneario Camboriú*. En: VERA, J.F. y RODRÍGUEZ, I. (Coord.) Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras. Marco de análisis, procesos, instrumentos y realidades. Valencia, Universitat de València, 2012, pp: 135- 159.

SOSA, A. P. y JIMÉNEZ, A.J. *La política turística en Cancún (México) como destino turístico maduro, ¿renovar o replicar?*. VERA, J.F. y RODRÍGUEZ, I. (Coord.) Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras. Marco de análisis, procesos, instrumentos y realidades. Valencia, Universitat de València, 2012, pp: 71- 92.

TARROJA, A. *Transformaciones territoriales y valoración social del paisaje*. En: MATA, R. y TARROJA, A. (Eds.) *El paisaje y la gestión del territorio*. Barcelona, Diputació de Barcelona, 2006, pp: 41-50.

TORRES, E. *El Turismo residenciado y sus efectos en los destinos turísticos*. En: Estudios Turísticos, 155-156: 45-70, 2003.

TORRES, E. y NAVARRO, E. *La congestión urbanística como factor reductor de la calidad turística y de vida en los destinos maduros*. En: Estudios Turísticos, 172-173: 193-199, 2007.

VERA, J. F. *El auge de la función residencial en destinos turísticos del litoral mediterráneo: entre el crecimiento y la renovación*. En: Papers de turisme, 37-38: 95-114, 2005.

VERA, J.F. et al. *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Valencia, Tirant Lo Blanch, 2011. 473 p.

WILLIAMS, A. M. y HALL, C. M. *Tourism, migration, circulation and mobility. The contingencies of time and place*. En: Tourism and Migration. New Relationships between Production and Consumption. Dordrecht (The Netherlands), Kluwer Academic Publishers, 2002, pp: 1–52.