

TRANSFORMACIONES  
URBANAS Y PATRIMONIO.  
OPCIONES PARA LOS ESPACIOS  
TURÍSTICOS Y RESIDENCIALES  
CONSOLIDADOS DEL LITORAL

---

Francesc González Reverté

*Grup d'Anàlisi Regional i Estudis Turístics. Universitat Rovira i Virgili*



# TRANSFORMACIONES URBANAS Y PATRIMONIO. OPCIONES PARA LOS ESPACIOS TURÍSTICOS Y RESIDENCIALES CONSOLIDADOS DEL LITORAL



Francesc González Reverté

*Grup d'Anàlisi Regional i Estudis Turístics. Universitat Rovira i Virgili*

## INTRODUCCIÓN

La relación que se establece entre turismo, patrimonio y zonas urbanas está siendo ampliamente debatida en el caso de las ciudades y núcleos turísticos, especialmente como contenido de reordenación o regeneración de estos espacios. El objetivo de esta comunicación es ampliar la discusión sobre el papel del patrimonio como experiencia de ocio en los municipios turísticos residenciales. Fundamentalmente por tres razones:

1) Su menor participación en el debate, en comparación con otros espacios urbanos y turísticos. La escasez de diálogo y de políticas concretas acerca del patrimonio sugiere que las áreas residenciales son percibidas todavía como espacios monofuncionales con pocas opciones de transformación, factor que a su vez se convierte en elemento de legitimación de la máquina de crecimiento inmobiliario.

2) Se trata de espacios híbridos que constantemente mantienen una dialéctica entre su condición de lugar urbano y turístico que, frecuentemente, no permite engarzar de manera correcta los dos elementos y que deriva hacia el predominio del primero y hacia una fagocitación y una retórica del segundo. En este sentido el patrimonio puede ser una pieza de importancia para la integración de ciudad residencial y turística.

3) Los espacios turísticos residenciales consolidados contribuyen a la definición del proceso de urbanización sobre el territorio, especialmente a través de la relación centro-periferia y los fenómenos de suburbanización que están teniendo lugar en los últimos años en espacios perimetropolitanos. La integración metropolitana de muchos municipios residenciales confirma su participación en la manera como se configura la nueva ciudad. Partiendo de este hecho y a pesar de las particularidades de este tipo de municipios, el tratamiento del patrimonio como estrategia urbana se asimila conceptualmente a la de otros espacios urbanos o metropolitanos y queda plenamente justificada.

Cuestiones como la escasez de proyectos, de financiación pública o privada, y la falta de generación de auténticos productos relacionados con el patrimonio, entendido en un sentido amplio, en núcleos

turísticos residenciales consolidados parece indicar que el patrimonio no goza todavía de plena confianza como fundamento de la práctica del ocio ni de sostén urbano. Por esta razón parece oportuna la reflexión sobre algunas de las ventajas y aportaciones que el tratamiento del patrimonio conlleva en este tipo de espacios. El convencimiento de los agentes socioeconómicos y políticos de reformar la ciudad a partir de estrategias en relación con el patrimonio, lógicamente allí donde los recursos existen, toma gran importancia en el contexto de transformación urbana que viven en la actualidad los municipios turísticos y residenciales. Teniendo además en cuenta la poca sensibilidad que en general existe desde los espacios turísticos residenciales hacia la creación de auténticas políticas de patrimonio, conocer *que* se puede obtener a partir de ellas es tanto o más importante que *como* se articularán después las estrategias para que conduzcan a la materialización de los objetivos.

Antes de seguir adelante es preciso exponer que el patrimonio es entendido en esta comunicación por un conjunto amplio de recursos que, globalmente considerados, contribuyen a construir/reformar el espacio urbano y que, debidamente organizados e interpretados, pueden mejorar no sólo la imagen urbana sino que también pueden reforzar la identificación y el sentido de pertenencia a un lugar. De cara a la consecución de la mejora urbana a través del patrimonio parece indispensable partir de la idea de complejo patrimonial, que tiene en cuenta diversos aspectos fragmentarios del patrimonio (histórico-artístico, cultural, natural y urbano) a través de una estrategia que da un trato integral al mismo en el marco de una, o de varias, línea interpretativa común.

En el ámbito conceptual la idea de complejo patrimonial podría asimilarse a la noción de patrimonio territorial. Este concepto expresa, en palabras del geógrafo Ortega Valcárcel, un proceso de construcción del espacio a lo largo del tiempo que incorpora la preservación del patrimonio como signo de modernidad. Según este mismo autor el reconocimiento de la dimensión territorial del patrimonio como reinterpretación del patrimonio cultural fomenta el reencuentro entre naturaleza e historia, permite el paso de lo singular y excepcional a lo integrado y abierto, cede el interés del monumento a la incidencia cultural del entorno del monumento, permite el paso del edificio singular al espacio urbano y del enfoque artístico al urbanístico, incorpora el concepto de paisaje y recrea la cultura de la naturaleza. En definitiva se defiende el hecho que el patrimonio sea reconocido como bien cultural heredado, fruto de un complejo proceso histórico; al mismo tiempo que refleja las relaciones entre sociedad y naturaleza el patrimonio territorial se erige como elemento de identidad social en la medida que la sociedad se reconoce en él o percibe su valor cultural y educativo (Ortega, 1998).

## EL COMPLEJO PATRIMONIAL COMO HERRAMIENTA PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA URBANA

Tal como muestran algunos estudios recientes en Cataluña los espacios de segunda residencia con buena accesibilidad respecto al área metropolitana de Barcelona están siendo funcionalmente incluidos en este ámbito territorial a través de la suburbanización. Tanto la disposición morfológica del modelo de crecimiento seguido por estos municipios como sus relaciones de tipo socioeconómico mantenidas con el resto del territorio metropolitano indican que determinados lugares de segunda residencia sirven de pivote para la dispersión urbana y su integración metropolitana (González, 2000) (Font, Llop y Vilanova, 1999). La suburbanización de buena parte del litoral que caracteriza la actual fase del proceso de urbanización catalán genera transformaciones en la composición de la población, en la dimensión económica y sociocultural de los municipios afectados. Básicamente se trata de la recomposición cons-

tante de la población y el paso de residencias temporales a habituales (fundamentalmente generado por la llegada de habitantes nuevos en relación con migraciones residenciales y con el tema de la vivienda como motivación principal), pero también con transformaciones en el terreno sociocultural (segregación, débil sentimiento de identificación territorial) e incluso ideológico (aumento en algunos municipios del voto de centroizquierda y retroceso del nacionalista conservador).

El aumento demográfico resultante del crecimiento migratorio y la mayor integración metropolitana en el terreno socioeconómico da como resultado un creciente peso del sistema urbano litoral catalán. A pesar de mantener todavía su carácter turístico residencial de temporada las localidades que participan en estas dinámicas juegan un rol como asentamientos de jerarquía superior a la habitual durante todo el año, con el protagonismo de unos nuevos habitantes que en su mayoría (debido a su origen metropolitano) tienen una percepción exigente de lo que debería ser la calidad de los servicios y prestaciones urbanas. En los municipios de recepción se combinan el crecimiento demográfico, exigente en materia de servicios públicos, infraestructuras y equipamientos, con la problemática tradicional de municipios muy especializados económica y territorialmente en segundas residencias: fragmentación y atomización del tejido urbano, densidades elevadas en la franja costera, ausencia de equipamiento, escasa dimensión presupuestaria en relación con su carga de competencias, falta de oferta turística y recreativa, estructura administrativa todavía diseñada como pequeño municipio.

En este sentido, la inclusión del patrimonio como instrumento para matizar las transformaciones urbanas en los municipios residenciales derivadas de la creciente suburbanización dibuja un triple componente estratégico: 1) como factor de ordenación y planificación de la ciudad; 2) como elemento de cohesión social y cultural y 3) como fuente motriz de actividad económica.

La utilización del patrimonio para fines urbanísticos va más allá del mero inventariado, recuperación e interpretación del activo patrimonial en el marco de la ciudad. El recurso patrimonial, sobretodo si es tratado en relación con su entorno inmediato, posee el potencial para convertirse en agente transformador o regenerador del espacio urbano, como elemento de creación de ciudad. En los municipios residenciales de costa donde ya son frecuentes los procesos de conversión de las viviendas temporales en primera residencia, éste uso del patrimonio puede llegar a ser un factor trascendental de cara a la consecución de una mayor calidad del entorno urbano. Algunas razones refuerzan esta posición:

1) El recurso patrimonial se convierte en argumento para la ordenación de la ciudad a través de su planificación urbanística. El lugar o el espacio con valor patrimonial puede servir de excusa para la cohesión de tejidos y sectores urbanos enteros a través de un hilo conductor común. Actuaciones sobre elementos patrimoniales concretos (por ejemplo un monumento) o sobre espacios urbanos más amplios (una playa, un casco antiguo a partir de un PERI) permiten una mejor imbricación con su entorno por ejemplo mediante el cambio de uso del suelo, la protección de espacios, una mejora de los accesos, la creación de espacios libres y/o simbólicos. Pero también puede ser una herramienta para establecer dinámicas socioeconómicas a través de una política de vivienda asociada o mediante la llegada de nuevos habitantes y actividades que permitan la recuperación demográfica y la reactivación económica del barrio en el caso que fuera necesario.

2) El uso del patrimonio como elemento contenedor. Los municipios turísticos residenciales del litoral adolecen, en general, de una falta de equipamientos con relación a su creciente capacidad de ge-

nerar visitantes y de sostener residentes. Paralelamente, el desarrollo de mosaicos de urbanizaciones desconectadas en mayor o menor medida del casco urbano tradicional y del resto de barrios, supone una simplificación de las relaciones humanas y del intercambio de información en el seno de la ciudad. La utilización del patrimonio como espacio contenedor puede ser una opción para paliar la simplicidad de la conexión intraurbana derivada, muy frecuentemente, de la atomización del desarrollo urbano y de una zonificación excesivamente rígida. En este sentido puede convertirse en un elemento de referencia que favorezca la conexión de los diferentes componentes sociales de la ciudad. Si se logra hacer del recurso concreto un espacio de atracción, no sólo de visitantes sino también vecinal, y se flexibiliza su uso espacial y temporal (recurriendo a espacios abiertos o conjuntos y salas anexas plurifuncionales) se obtendrían diversos beneficios. En primer lugar se proveería a la ciudad de un aumento de la complejidad urbana, como espacio de relación social. En segundo lugar en la medida que se consiga crear polivalencia al espacio, lugar o monumento concreto seguirá una mejora de las dotaciones (recreativas, deportivas, culturales) por habitante, así como la disponibilidad de espacios de equipamientos capaces de hacer frente a una oferta permanente y a otra temporal, relacionada con eventos.

3) El patrimonio como elemento tensionador del espacio urbano. La anomia, la repetición o la excesiva heterogeneidad estilística que caracteriza los barrios de viviendas temporales de la mayoría de ciudades turísticas residenciales puede ser combatida a través del patrimonio. Una simple torre medieval, una pequeña iglesia, un fragmento de recinto amurallado, un espacio boscoso autóctono, los espacios vividos por personajes locales reales o de ficción, etc. pueden ser usados como elemento de ruptura de la monotonía de la trama urbana, como factor sorpresa, como compensación o referencia visual que, en suma, permita generar líneas de atracción sobre tejidos urbanos paisajísticamente poco atractivos o al menos hitos urbanos que favorezcan la localización y nominación de los espacios urbanos que los acogen. Más allá de las consideraciones ópticas la recuperación o la valoración de elementos patrimoniales puede resultar un foco de referencia simbólica y de identificación territorial. Convenientemente interpretados y organizados los elementos patrimoniales, especialmente en barrios dormitorio y/o con escaso parque comercial, son factores potencialmente integradores de la población residente con su entorno urbano. Ello será posible en la medida que se consiga que la población perciba el foco patrimonial como elemento singular, propio de su hábitat urbano, con el cual se sienta identificado y sea autoabsorbido como señal de pertenencia al lugar.

4) El funcionamiento del patrimonio como agente regenerador de la ciudad turística y residencial presenta serias opciones hasta cuando no existe (o si está muy degradado), o a pesar que no sea percibido como tal. En el primero de los supuestos es posible aventurarse a una misión de tematización que permita convertir un espacio, de la nada, en atractivo y funcional, incluso con finalidad de laboratorio urbano. En la segunda situación cabe autodescubrir patrimonio y convertirlo en un elemento regenerador *per se*. Municipios residenciales maduros y consolidados, difícilmente transformables de manera profunda (a no ser de disponer de ingente capacidad de inversión), pueden jugar una baza de mejora urbana reconociendo en su propia masificación un recurso patrimonial. Ciudades como Benidorm, Salou, Lloret de Mar o similares disponen de un importante complejo arquitectónico turístico residencial que muestra las sucesiva etapas y estilos de la construcción de la ciudad. Exponer de alguna manera este patrimonio que al mismo tiempo es parte viva y constituyente de la ciudad significaría reconocer la ciudad en sí misma como espacio temático y revalorizar lugares y construcciones de los cuales habitualmente sólo se augura o su derrumbe, a alto coste, o bien su forzada continuidad como elemento urbano poco deseable.

Un segundo campo de interés del patrimonio relacionado con la ordenación de la ciudad residencial se encuentra ligado a su potencialidad para generar espacios libres y atractivos que favorezcan, mediante su disfrute, la cohesión social de los residentes. Más allá de su uso como referente simbólico e integrador el patrimonio puede servir de excusa para la generación de espacio público. Esta opción sería de gran utilidad en aquellas ciudades residenciales donde el predominio del funcionalismo y la zonificación en su urbanismo ha forzado a retroceder el espacio público en beneficio de los usos específicos y/o la segregación.

Teniendo en cuenta que determinadas ciudades turísticas residenciales (especialmente aquellas que están sujetas a dinámicas de suburbanización) se caracterizan por una migración, pero también por una emigración, de tipo residencial constante, por la zonificación rígida de los usos del suelo, por el déficit de equipamientos e infraestructuras y por fenómenos, incipientes o consolidados, de segregación socioeconómica; reforzar el uso social del espacio público presenta ventajas importantes e incluso se convierte en un aspecto fundamental para el buen funcionamiento de la ciudad. El patrimonio puede ser una de las bazas para la mejora de esta temática urbana en la medida que encaja perfectamente en la dimensión sociocultural que algunos autores otorgan al espacio público. El urbanista Jordi Borja habla del espacio público como lugar de relación y de identificación, de contacto entre las personas, de animación urbana y, en ocasiones, de expresión comunitaria y resume algunos aspectos en que la ciudad se beneficia de él (Borja, 1998). Tomando como referencia sus observaciones pensamos que, en la medida que el patrimonio es expresión del espacio público, la ciudad turística y residencial puede mejorar algunos de sus déficits mediante la aplicación de políticas patrimoniales que contemplen una vertiente de uso social. De esta forma el patrimonio puede favorecer:

- a) La creación de centralidad en barrios aislados y urbanizaciones o en sectores poco relevantes en el conjunto urbano.
- b) La articulación de barrios y piezas urbanas, mediante la creación de infraestructuras y equipamiento parejos, proporcionando mecanismos de integración y una mejor calidad de vida en sectores que sufran algún déficit de ciudadanía.
- c) El proceso de socialización de los recién llegados, de los niños y del resto de residentes.
- d) Una opción para la movilidad peatonal en el seno de la ciudad y la limitación de la circulación del automóvil privado.
- e) La generación de polivalencia e intercambio en el uso y la función del espacio público patrimonial.
- f) La generación de algunos puestos de trabajo, elemento fundamental en aquellos municipios residenciales donde el efecto de ciudad dormitorio es importante.

Este último punto lleva a la consideración del tercer factor, la funcionalidad económica, por el cual el complejo patrimonial puede convertirse en un instrumento importante para un buen funcionamiento de las ciudades turísticas residenciales.

A pesar que no es habitual que la explotación del patrimonio (al margen las playas) constituya una opción sólida y permanente de desarrollo económico en los municipios residenciales litorales consolidados, expresa un triple potencial para incentivar la actividad económica local: 1) como actividad económica complementaria de la principal (normalmente la residencial ligada al turismo de sol y playa); 2) como producto desestacionalizador de la oferta; y 3) como producto que contribuye a diversificar la oferta principal y, por tanto, que actúa contra la monoactividad.

El patrimonio puede además ser englobado dentro del subsector de servicios culturales y ocio, actividades ambas que cuentan con crecientes expectativas de generar nuevos yacimientos de ocupación (en el ámbito del turismo, la valorización del patrimonio cultural y el desarrollo cultural local) por lo general con una cualificación media-alta de sus puestos de trabajo. Por poner un ejemplo, en la provincia de Tarragona se ha estimado que, para el año 1997, el VAB del sector cultural se acercaba a los ocho mil millones de pesetas, cifra a la que si se añaden los efectos indirectos multiplicadores, ascendía a más de dieciocho mil millones de pesetas. Por su parte, existían ese mismo año 1.713 trabajadores del sector de la cultura a tiempo completo, 279 a media jornada y 2.310 ocasionales, 4.302 ocupados en total, conjunto que suponía un número mayor de trabajadores que los del sector agrario (Arauzo, 1999). El mismo autor propone unas conclusiones acerca de las virtudes económicas del patrimonio cultural que merecen ser recordadas: el patrimonio cultural ha dejado de ser ya un gasto público para convertirse en una inversión con repercusiones individuales, pero también colectivas. El patrimonio cultural toma protagonismo económico en la medida que la actividad cultural ejecuta multiplicadores en otros campos de la actividad a partir de sus ingresos; que existe una relación entre las decisiones de localización empresarial (especialmente con los sectores más avanzados e innovadores y de tecnología punta) y la accesibilidad a las infraestructuras culturales y la riqueza y diversidad del patrimonio cultural; y que ejerce como factor de competitividad al proporcionar ventajas comparativas territoriales (mediante la dotación de prestigio, imagen y ubicación en el mapa de los lugares que gestionan patrimonio cultural) que ayudan a captar inversiones.

Finalmente cabría añadir que el desarrollo de estrategias patrimoniales en red puede ofrecer un impacto económico regional. La actividad cultural adecuadamente diseñada tiene una incidencia económica territorial, no puntual. La aparición de sinérgas que supondría el tejido y la consolidación de una red de focos patrimoniales más allá del propio municipio favorecería sin duda la extensión territorial de los efectos económicos y la generación de externalidades positivas mutuas. En el marco de los municipios turísticos residenciales litorales consolidados, además de reforzar la malla territorial y urbana comarcal, permitiría empezar a revertir los desequilibrios territoriales que se han originado durante décadas en relación con su traspas.

## FINAL

Con esta comunicación se pretende valorar las opciones que el uso del complejo patrimonial representa de cara a la ordenación y la mejora de la calidad de vida de los espacios turísticos residenciales consolidados de litoral. Dar constancia de las posibilidades que dicho uso representa sólo significa una primera valoración del fenómeno, hecho que sin embargo puede resultar de gran interés, debido a la todavía escasa preocupación de la administración local y los actores privados por el desarrollo de estrategias patrimoniales en este tipo de municipios. Si con esta y similares aportaciones se llega a alzar una



cierta voz social que juegue en favor de la recuperación, inventariado y conversión en producto de los recursos patrimoniales nos daremos por satisfechos.

Una vez superada esta fase empieza las auténticas dificultades, la discusión de las cuales deberá ser establecida para cada caso a medida que aparezcan actuaciones relacionadas con el patrimonio: el estudio de iniciativas patrimoniales existentes, y la valoración de sus resultados y opciones de aplicación a los núcleos turísticos residenciales; el diseño de proyectos piloto; el debate sobre las fórmulas de financiación; los organismos de gestión y los instrumentos de interpretación; la idoneidad conceptual de los proyectos basada en el calibrado de la tematización, la autenticidad, la originalidad y la clonación; la aceptación social de su desarrollo; la demanda y el marketing city; elementos todos ellos que deben ser dimensionados e implementados de acuerdo con las características particulares de cada lugar concreto.

## BIBLIOGRAFÍA

- ARAUZO CAROD, Josep Maria (1999) *Ocupació en el sector cultural a les comarques de Tarragona*. Tarragona, Diputació de Tarragona.
- BORJA, Jordi (1998) «Ciudadanía i espai públic» en BORJA, Jordi; NEL•LO, Oriol y VALLÈS, Josep Maria *La ciutat del futur, el futur de les ciutats*. Barcelona, Fundació Rafel Campalans; PSC-Barcelona: 21-58.
- FONT, Antoni; LLOP, Josep y VILANOVA, Josep Maria (1999) *La construcció del territori metropolità. Morfogènesi de la regió urbana de Barcelona*. Barcelona, Àrea metropolitana de Barcelona, Mancomunitat de municipis.
- GONZÁLEZ REVERTÉ, Francesc (2000) *Procés d'urbanització i espais turístics residencials. Transformacions metropolitanes al sector septentrional de la Costa Daurada: Calafell, Cunit i el Vendrell*. Tesis Doctoral. Bellaterra, Universitat Autònoma de Barcelona. Inèdita.
- ORTEGA VALCÁRCEL, José (1998) «El patrimonio territorial: El territorio como recurso cultural y económico» *Ciudades. Revista del Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, nº 4: 33-48
- VERA REBOLLO, José Fernando y DÁVILA LINARES, José Manuel (1995) «Turismo y patrimonio histórico cultural» *Estudios Turísticos*, nº126: 161-177