

Mena et al. "Resort" planning model in southeast Spanish Mediterranean

# El modelo urbanizador resort

## Inserción territorial en el contexto del sureste mediterráneo español

MENA Javier<sup>1</sup>; SEGADO-VÁSQUEZ Francisco<sup>2</sup>; LIMIÑANA Laura<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Arquitecto Dr.

C/Jumilla 16, Bajo Izda. 30002, Murcia, España

+34-651972254, arquilan@yahoo.es

<sup>2</sup>Arquitecto Dr.

Paseo Alfonso XIII, 28, 30201Cartagena, España

+34-968123156, francisco.segado@upct.es

<sup>3</sup>Arquitecto

C/Maestro Ibarra 9, Esc.1, 5ºA, 3010, Murcia, España

+34-670426370, lauraliminana@hotmail.com

**Keywords:** resort (1), urban sprawl (2), monofuncional (3), mobility model (4)

### Introducción / Introduction

Este trabajo pretende analizar en un ámbito concreto del sureste del mediterráneo español (*fig.1*), el fenómeno urbanístico "resort".

El resort se caracteriza por desarrollarse alejado de las periferias de las ciudades y primera línea litoral, en donde el precio del suelo es mayor aunque siempre junto a carreteras existentes. Son unidades lo suficientemente importantes como para nacer al margen de la ciudad aunque necesariamente vinculadas a ella de la que obtienen los múltiples servicios de los que carecen.

Urbanísticamente es un modelo disperso, dedicado principalmente al turismo residencial, de acceso controlado en donde predomina el espacio privado. Al contrario que el modelo urbanístico tradicional en España, compacto, plurifuncional y con gran número de espacios públicos y de relación.

Durante la primera década de este siglo se han planificado en un pequeño entorno junto a la costa mediterránea, compuesto por campos de cultivo y otros espacios naturales, un total de 27 resorts con una superficie media de 200 hectáreas, 2.000 viviendas de tipología predominantemente unifamiliar, al menos un campo de golf de 18 hoyos y un hotel.

En la actualidad tan sólo un 40% del total de los resorts se han finalizado, sin embargo la apuesta por este modelo es firme siendo objeto de este estudio extraer conclusiones sobre las repercusiones futuras de este modelo, planteando además las tendencias en cuanto a su gestión y ordenación en un área de influencia, el Eje Regional Murcia-Cartagena que aglutina actualmente más de un millón de habitantes.

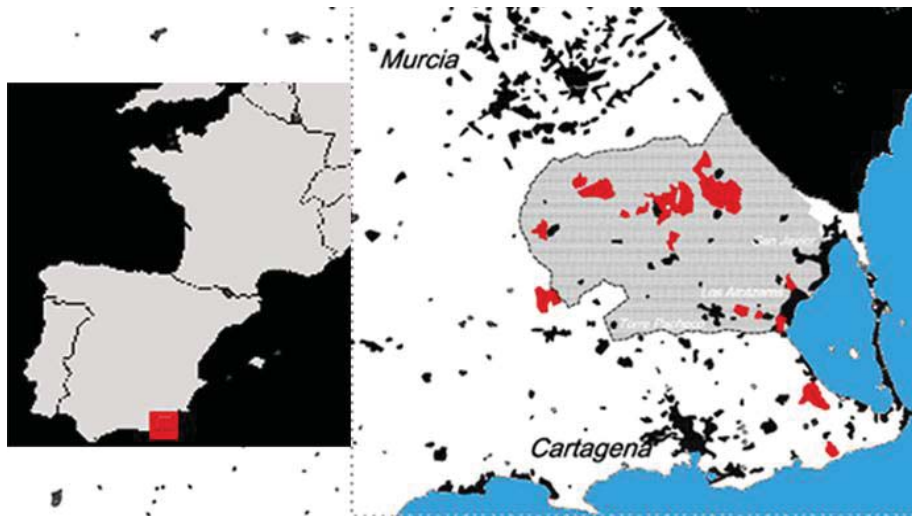


Figura 1: Situación del ámbito de estudio. Murcia, España

**Objetivos** Dada la dispersión urbanística de este modelo y la magnitud de su implantación, la zona de estudio abarca cuatro entidades municipales diferentes en donde conviven espacios agrícolas, urbanos, industriales y ecosistemas naturales. El conjunto territorial sobrepasa competencias y legislaciones municipales, existiendo diferentes Planes de Ordenación Urbana.

Sin embargo espacialmente se está formando una Región Urbana, el fenómeno territorial más relevante y característico de la sociedad de la información y de la globalización [2].

El concepto de ciudad tradicional desdibuja sus bordes en gran medida por el empleo generalizado del automóvil, ampliándose de manera exponencial la capacidad de alejarse del centro urbano, no siendo excesivo problema el realizar grandes distancias de manera cotidiana. Surgen nuevos territorios en entornos metropolitanos menos densos, más difusos y con interconexiones físicas más complejas que requieren una gestión global y de amplias miras.

Los hasta ahora compartimentados sistemas de gestión [1] resultan ineficaces para abarcar los tres factores territoriales que se deben coordinar (*fig.2*):

- - Sistema Urbano (núcleos urbanos y nuevas urbanizaciones)
- - Sistema Viario e Infraestructuras
- - Sistema Natural (espacios protegidos)

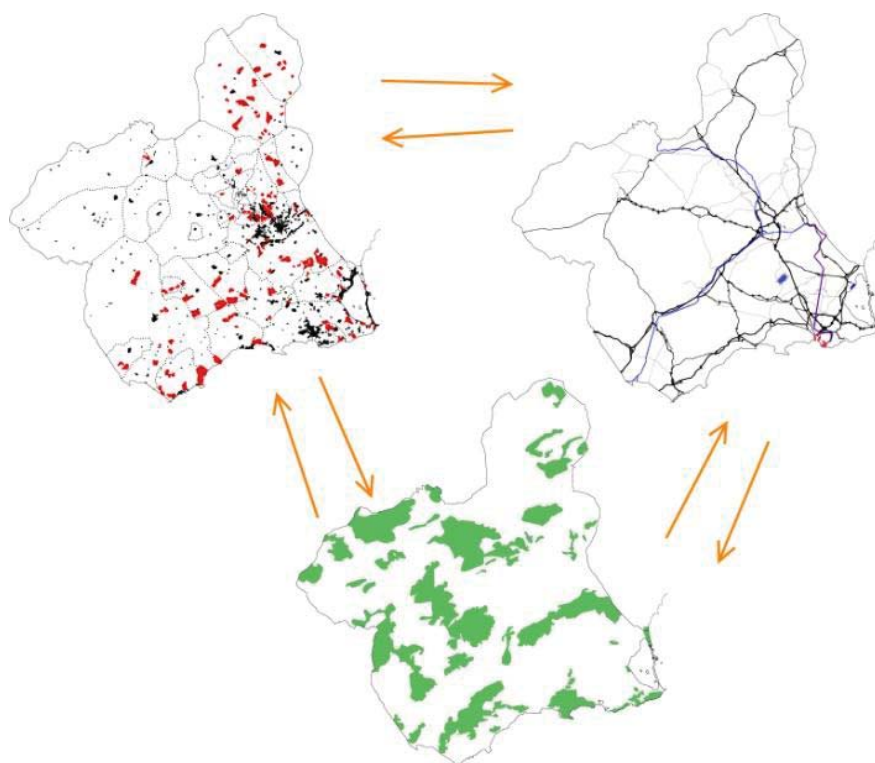


Figura 2: Los tres factores territoriales que se deben coordinar.

Centrándose en la zona estudiada primero se determina la situación de desarrollo de los resorts que en su momento fueron planificados en el ámbito de estudio y que actualmente suponen en numerosos casos una realidad.

A continuación se diagnostica la situación actual, realizando proyecciones de futuro que permitan obtener conclusiones, sobre las que incluso establecer una propuesta territorial, de cómo debería en un futuro vertebrarse la nueva región urbana.

En cualquiera de los casos, las reflexiones y conclusiones contienen aspectos fundamentalmente urbanísticos, de los que derivan otros del tipo social, económico, medioambiental, turístico, etc.

En gran medida éstas conclusiones deben tomarse en base a unas proyecciones de futuro aunque sobre bases y experiencias objetivas.

### Metodología de estudio

El estudio abarca diferentes escalas.

Primero analizará de manera individual las relaciones de cada uno de los "resorts" con el medio próximo. Más adelante el impacto de las amplias superficies que componen conjuntos de resorts próximos y colindantes que denomino "conglomerados urbanizados resort".

Y finalmente relaciones más globales que atiendan a la región urbana que en un futuro podrían formar junto con los núcleos urbanos, espacios naturales y zonas agrícolas.

El proceso de toma de datos se realiza mediante cinco fuentes diferentes:

- - Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU) de los cuatro municipios.
- - Evolución cronológica mediante bases de datos espaciales de referencia (Cartomur, SigPac y Google Earth)
- - Datos demográficos del Instituto Nacional de Estadística de España (INE)
- - Planos de Ordenación de cada uno de los "resorts" planificados.
- - Inspección *in situ* de los "resorts" finalizados y en construcción.

El estudio de los Planes Generales se centra en la evolución de los cambios de calificación de suelos protegidos a suelos urbanizables y de suelos urbanizables a suelos urbanos, haciendo la comparativa de los PGOU antiguos con los vigentes en la actualidad. En dicha comparativa se evidencia cuales son los núcleos urbanos que se han consolidado, los suelos protegidos que se han conservado de manera prioritaria, y cuales se han destinado a reserva de suelo urbanizable a medio y largo plazo.

El empleo de las ortofotos (*fig.3*) de las bases de referencia anteriormente citadas, permiten obtener una valiosa información sobre la evolución del crecimiento urbanístico de la zona de estudio. Comprobando la velocidad del crecimiento urbanístico de los "resorts" que de manera simultánea realizan urbanización y edificación así como su inmediato impacto en el paisaje. También es valioso obtener la información de la evolución de parques industriales y campos de cultivo con dicha herramienta.



Figura 3: Crecimiento cronológico. Cartomur. Infraestructura de datos espaciales de referencia de la Región de Murcia

Los datos extraídos del Instituto Nacional de estadística los utilizamos para corroborar el crecimiento histórico de la zona al tiempo de la implantación progresiva de los resorts. Los municipios litorales han demostrado un fuerte crecimiento en las últimas décadas, complementadas en las zonas más alejadas de la costa por los "resorts".

Los diferentes planos de ordenación de cada uno de los "resorts" permiten analizar las características de diseño urbanístico; el trazado, la zonificación, distribución de tipologías residenciales, el tipo de equipamientos, los accesos, la estructura viaria, así como la morfología del conjunto a una escala más cercana como parte fundamental del análisis propio de este modelo urbanizador. De éste análisis

surgirán conclusiones que necesariamente compararán el espacio tradicional urbano con los "resorts"; espacios públicos de relación, espacios privados, itinerarios peatonales alternativos al del automóvil etc.

Como fuente de datos fundamental, la inspección *in situ* de aquellos "resorts" que se encuentran en funcionamiento permite obtener de primera mano información más objetiva de la realidad de éstos modelos. Comprobamos cómo el paisaje ha quedado modificado, en algunos casos utilizando vegetación autóctona y en otros no, que estrato social habita y hace uso del equipamiento principal que es el campo de golf y muchos otros aspectos que no se pueden extraer del resto de fuentes de información.

### **Intenciones**

Tras estudiar el impacto de los resorts en la zona se obtienen las fortalezas y debilidades, tanto del modelo urbanizador en concreto, como del conjunto del territorio. Sugiriendo medidas correctoras que refuercen y cohesionen las diferentes potencialidades del conjunto.

Experiencias en modelos con urbanismo difuso "sprawl", de Europa y Estados Unidos, son extrapolables a las singularidades de ésta zona del Mediterráneo español, tales como la creación de centralidades dentro de la trama difusa[3], el modelo de movilidad público alternativo al transporte privado, la gestión mancomunada y de amplio espectro del territorio etc.

### **Reconocimientos /Acknowledgments**

1. Tesis Doctoral Universidad Politécnica de Cartagena, Murcia, España. 2010
2. Ponencia en el II Congreso de Arquitectos de Murcia. 2011

### **Referencias / References**

- [1] **Fundación Metròpoli**.Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio R Murcia "Territorios Inteligentes. Región de Murcia". 2007
- [2] **Walter, M.**"The Measurement Of Spatial Segregation". The American Journal Of Sociology, 88 (5),1983. P.P 1008-1018.
- [3] **Calthorpe, P. .Fulton, W.** "The Regional City, Planning For The End Of Sprawl". 2001

