

TÍTULO: REGENERACIÓN URBANA. EL CASO DE SALOU, UNA METODOLOGÍA DE TRABAJO.

AUTORES: Daniel Lorenzo, Inés de Rivera, Núria Salvadó y Ton Salvadó
daniel.lorenzo@urv.cat, ines.derivera@urv.cat
Profesores de Proyectos y Urbanismo de la Escuela de Arquitectura de Reus, Universidad Rovira i Virgili

EJE I. MERODEANDO LAS CALLES: HERRAMIENTAS, TÉCNICAS Y METODOLOGÍAS DE INVESTIGACIÓN EN LO URBANO

En diciembre de 2013 el Ayuntamiento de Salou firma un convenio de transferencia tecnológica con la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Reus (URV). El estudio encargado tiene como ámbito de trabajo el entorno de la Avenida Carles Buigas (CB), centro turístico del municipio. El objetivo es la reversión del proceso de degradación urbana en el que se encuentra la zona.

Por su localización, origen y actividad el entorno de la Avenida CB se percibe como un área concreta dentro del municipio. Situada al final del Paseo Marítimo Jaume I, eje turístico costero, la topografía plana litoral deja lugar a una modificación del relieve que anuncia la cercanía del Cabo de Salou, punto singular de la geografía catalana. Enmarcado dentro de los primeros desarrollos turísticos españoles de las décadas de los años 60 y 70, las primeras edificaciones se alojan entre el pinar y las dunas del lugar. La creciente demanda por destinos de sol y playa aumenta imparable y en 30 años el conjunto edificado pasa a albergar 160.000 personas en época estival (Ayuntamiento de Salou). Salou es hoy el décimo municipio español por número total de pernoctaciones hoteleras y un actor principal en la actividad turística catalana. Dentro del ámbito de estudio se alojan 28 hoteles de los 52 con los que cuenta el municipio. Sin embargo, la alta estacionalidad que presenta la actividad, supone el cierre de todas las instalaciones turísticas por un periodo que abarca desde la segunda quincena de noviembre hasta finales de febrero, incluyendo la totalidad de los hoteles y la mayoría de la oferta comercial de la zona.

Los bajos precios del mercado inmobiliario en el área respecto otras zonas dentro del municipio, la escasa inversión pública y privada, la pobre calidad del espacio público, un promedio de precios de habitación por debajo de la media de los municipios vecinos o la excesiva concentración de comercios de baja calidad son indicadores que amplifican la necesidad de una intervención urgente sobre el lugar.

Se plantea un calendario de 6 fases con un tiempo total de proyecto de 3 años: análisis, diagnosis, propuestas, desarrollo, intervención y seguimiento. Tras el desarrollo de la primera fase entre los meses de enero y junio de 2014, y la diagnosis durante los meses de enero y marzo de 2015, el trabajo se encuentra en fase de desarrollo de propuestas con finalización prevista en el mes de julio de este mismo año 2015. En este documento se describe el proceso de trabajo en la primera fase del proyecto.

Debido a la falta de referentes previos, casos similares conocidos, y el desconocimiento de los procesos urbanos que motivan la degradación de la zona, se sugiere una metodología exploratoria como la más adecuada. Por un lado permite a los investigadores familiarizarse con un contexto y una problemática que le eran desconocidos, y por otro

facilita la elaboración de hipótesis sobre las causas del proceso urbano. Las herramientas básicas que se han manejado han sido: la observación e interpretación crítica de los datos obtenidos en el trabajo de campo. En paralelo se ha elaborado una investigación descriptiva. Durante esta primera fase de trabajo en la que se han sucedido los procesos metodológicos explorativos y descriptivos, el trabajo se ha organizado a partir de tres escalas espaciales que posibilitan la comprensión del lugar desde una mirada macro, el lugar a escala territorial, hasta una mirada micro, el ámbito de estudio.

Los documentos realizados a escala macro, territorial, permiten enmarcar la zona de estudio dentro del litoral catalán, la infraestructuras de conexión viaria, ferroviaria y aérea de las cuales se sirve, así como los polos de atracción turística que se deben considerar por su proximidad con el ámbito. Otros valores coyunturales como la yuxtaposición territorial de turismo/ciudad/industria, la presión de la población estacional a lo largo de la costa o la continuidad edificatoria del frente litoral son igualmente imprescindibles para comprender la situación del área de CB desde la complejidad urbana.

En la escala municipal, el trabajo se centra en el registro del crecimiento urbano de Salou entre los años 1950 y 2014, la distribución turística y de equipamientos públicos dentro del municipio y el volumen de población flotante del municipio en comparación con las poblaciones vecinas más próximas, Cambrils y la Pineda.

A escala micro, circunscrita al ámbito de estudio, se registra todo aquello que concierne a la zona y se considera de interés para su posterior análisis. El trabajo de campo realizado durante 4 meses permite un registro pormenorizado de aquellos elementos considerados imprescindibles para la formación y configuración de una ciudad que en este caso son organizados a partir de tres grandes ejes:

- los condicionantes físicos
- los condicionantes urbanísticos
- los condicionantes de uso y económicos

La documentación gráfica, planos, mapas y diagramas componen el material principal con el cual se representa la información que se recoge a lo largo del proceso. La elaboración de este material permite el registro de la información a la vez que su análisis crítico. La realización de un mapeado de la zona de estudio requiere de la elaboración de unos indicadores, aquello que se va a representar, y un sistema gráfico o de representación, que condicionan los resultados obtenidos.

Para cada uno de los ejes conceptuales en los que se estructura el estudio a escala micro, se escogen previamente aquellos temas y conceptos más relevantes y representativos dentro del ámbito, y se adapta para cada uno de ellos los indicadores y la técnica de representación más adecuada.

De esta manera se coincide en registrar cartográficamente como condicionantes físicos: la topografía, la orientación de las parcelas, el arbolado del espacio público, las masas arbóreas de los jardines privados y la estructura viaria del ámbito de CB. Por otro lado, los condicionantes urbanísticos representados toman como base la regulación urbana vigente para mostrar: el desajuste entre normativa municipal y techo hotelero edificado, la ocupación de los espacios colectivos en planta baja por el comercio y el tipo de cerramiento y cubrimiento utilizado. En cuanto a los condicionantes de uso y económicos, se establecen como temas de trabajo: la movilidad, la actividad comercial y hotelera, las

zonas de aparcamiento público dentro del sistema viario y el tipo de comercio, horario y estacionalidad.

Posteriormente, una vez identificada la relevancia del sector hotelero dentro del ámbito, se profundiza en el estado y condición de estas infraestructuras: categoría, año de construcción, adecuación a la normativa municipal vigente, aspecto de fachadas, accesos y zonas de baño, tipo de reformas e importe de las mismas en los últimos diez años y valoración de los clientes en relación a otros hoteles de Salou. El objetivo en todos los casos es el de representar clasificadamente, los aspectos que dada la casuística se establecen como principales y que se prevé aporten información relevante con la que poder elaborar unas hipótesis sobre las circunstancias que condicionan el proceso de deterioro urbano que sufre el ámbito de CB.

Las cartografías elaboradas son la base del documento de análisis. Estos documentos permiten explorar a la vez que describir el entorno físico y vivencial. Son a la vez herramienta de exploración y descriptiva y permiten por la conjunción de datos primarios y secundarios, relacionar percepciones cualitativas sobre el lugar, con valores cuantitativos que los validan. Además, en la elaboración de este trabajo, se ha contado con la colaboración de la Fundación de Estudios Turísticos de la Costa Dorada (FETCD), quienes elaboran un estudio cuantitativo soporte del trabajo gráfico. Los datos y temas analizados profundizan en los temas descritos anteriormente a la vez que en aspectos como el comportamiento del turista, el mercado hotelero y el comportamiento de la tipología del alojamiento turístico del área de Salou.

Una vez registrado y analizado todo el ámbito a partir de los condicionantes detallados anteriormente, y como conclusión al documento de análisis, se redactan las reflexiones sobre el estado de deterioro de la zona, cruzando la información obtenida en el análisis con las tres variables que se consideran determinantes en el ámbito de estudio.

- el tejido residencial y hotelero
- el tejido comercial y la calle CB
- el espacio público

La mirada crítica sobre los datos obtenidos en las cartografías en estos tres aspectos del objeto de estudio, nos permite un análisis muy preciso del proceso de degradación en el que se encuentra en la actualidad, y al mismo tiempo establecer una hipótesis sobre las causas de deterioro en la que basar las siguientes fases de diagnóstico y propuestas.

El estudio concluye que la complejidad del lugar y la problemática descrita no permiten aislar un único elemento como causa principal del proceso de degradación urbana percibido. Sin embargo, la metodología utilizada de exploración y descripción urbana, en la que los instrumentos cartográficos han sido principales, permite elaborar un mapa especializado del área con el que elaborar hipótesis rigurosas sobre el estado, procesos y actores fundamentales dentro del área de CB. Este trabajo de investigación ha de contribuir a una mejor comprensión por parte de los gestores públicos e investigadores de los condicionantes que pautan los procesos de degeneración urbana en entornos turísticos costeros estacionales de alta demanda estival. Es además preludeo indispensable de fases posteriores de propuesta e implementación.

