



## **Escenarios de regeneración urbana en un entorno turístico costero del litoral mediterráneo, la Av. Carles Buigas de Salou.**

### **Autores y e-mail de la persona de contacto:**

Ines de Rivera, ines.derivera@urv.cat  
Nuria Salvadó, nuria.salvado@upc.edu  
Salvador Anton, salvador.anton@urv.cat  
Daniel Lorenzo, daniel.lorenzo@urv.cat  
Benedetta Rodeghiero, benedetta.rodeghiero@urv.cat  
Ton Salvadó, tsalvado@coac.net  
Roger Sauquet, rsauquet@coac.net

### **Departamento:**

Unitat predepartamenta d'arquitectura, URV  
Departament de geografia, URV  
Departament de projectes arquitectònics, UPC

### **Universidad:**

Universitat Rovira i Virgili  
Universitat Politècnica de Barcelona

**Área Temática:** *Turismo y desarrollo regional*

### **Resumen:**

La cuestión de la renovación de los destinos turísticos es un tema recurrente en el análisis académico del turismo tanto desde la perspectiva de la modelización de procesos a partir de planteamientos asociados a aplicaciones como la del ciclo de vida de los destinos como, más recientemente, desde aproximaciones epistemológicas más complejas como las derivadas de la geografía económica evolutiva. Existe, además, para el caso de los destinos litorales del Mediterráneo un conjunto ya significativo de estudios que tratan de los procesos de reestructuración que en ellos han acontecido tanto desde aproximaciones más centradas en el análisis de políticas como desde el estudio de las dinámicas específicas de transformación económica y productiva.



En esta comunicación se presenta, en este contexto de estudio de los procesos de renovación de los destinos turísticos, el análisis realizado por el equipo investigador para la regeneración urbana y turística de un sector concreto de Salou (delimitado en el entorno concreto de la Avenida Carles Buigas de la localidad), uno de los destinos turísticos litorales del mediterráneo noroccidental con mayor capacidad de atracción. El sector objeto de estudio es, por una parte, una de las áreas con mayor concentración de equipamientos hoteleros del destino pero, por otra parte, uno de los sectores del destino en los que menos se pueden observar dinámicas de cualificación del espacio público, transformación de mercados y mejora de los equipamientos privados aunque estos sí que se han producido en otros sectores del destino así como en destinos adyacentes, especialmente, a partir de la implantación en 1995 del parque temático Port Aventura,

Se presentan, en particular, las principales conclusiones del diagnóstico realizado, especialmente en términos urbanísticos y de posicionamiento turístico y se apuntan algunas consideraciones relativas a ejes de actuación a proponer de interés tanto para el sector en particular y el destino en concreto como, desde una perspectiva general, para lugares que cuentan con problemáticas similares en relación a la necesaria renovación de los destinos maduros del litoral.

**Palabras Clave:** *turismo, Salou, Costa Dorada, Regeneración urbana, Renovación hotelera,*

**Clasificación JEL:**

R30 General



## 1. Introducción

El área de estudio cuyo eje vertebral es la avenida Carles Buigas (CB) se ubica en el sur-este de la localidad de Salou. Este eje contiene una gran cantidad de actividad comercial, y el área actúa como enlace entre el centro de la ciudad y el Paseo de Jaume I: el histórico muelle de la ciudad y gran “hub” turístico y comercial. El área total del ámbito es de 768.082 m<sup>2</sup>.

Es una zona urbana, que está conformada principalmente de edificios unifamiliares mayormente utilizados como hoteles y apartoteles, aunque también se localizan algunas pequeñas casas de verano aisladas y bloques de apartamentos utilizados como segundas residencias.

CB muestra la baja calidad urbana de la zona en su conjunto: el sector comercial tiene una oferta pobre a la vez que se dispone en locales poco atractivos espacialmente y con escasa consideración en el diseño y el producto ofertado, la calidad del espacio público es baja y el tejido urbano se encuentra en proceso de degradación. Además, el área se ve obstaculizada por las demandas estacionales: muy alta intensidad durante los seis meses de temporada verano y muy baja intensidad durante el resto del año.

Dentro de este escenario, hay una necesidad urgente de intervención para cambiar la falta de inversión y su estado de decadencia. Esta es una oportunidad para intervenir de forma conjunta teniendo en cuenta a la diversidad de agentes con intereses en el área: el gobierno local, los gerentes de hoteles, empresas, el público, operadores turísticos, etc.

El objetivo de este estudio es el de proporcionar e implementar soluciones mediante la transformación de la zona a través de iniciativas tanto temporales como permanentes para la regeneración de la zona y su mejora urbana y turística para aumentar la calidad de vida de sus usuarios.

## 2. Contexto y análisis

Salou se encuentra a 100 km al sur de Barcelona, en la zona geográfica del Camp de Tarragona, segunda área en importancia económica de Cataluña. El Camp es un territorio complejo y diverso, en el que las ciudades, desarrollos turísticos e industria coexisten de manera intensa y a veces contradictoria desde hace más de medio siglo.

Los desarrollos turísticos a lo largo de la costa mediterránea tienen un carácter estacional. Salou con un crecimiento urbano vinculado al turismo y con variaciones fuertes de población entre temporadas es un claro ejemplo. En los meses de verano la población aumenta seis veces con respecto a la población censada. La localidad de Salou ocupa una pequeña área de - 14,8 km<sup>2</sup> - y su densidad de población, según el censo, es similar a la de otras ciudades vecinas: 1.807 hab / km<sup>2</sup>. Sin embargo, durante

Escenarios de regeneración urbana en un entorno turístico costero del litoral mediterráneo, la Av. Carles Buigas de Salou.



la temporada alta de verano, si se tienen en cuenta las cifras de visitantes, la densidad aumenta a 11.296 habitantes / km<sup>2</sup>, similar a ciudades de gran densidad como son los casos de Seúl, Delhi, Calcuta, Casablanca o Lima (Demografía [1]).

Salou es lugar de referencia para el turismo catalán y español, donde ocupa el décimo lugar en cuanto a número de pernoctaciones registradas teniendo en cuenta los datos registrados en el año 2013 (Observatorio del FEDECT [2]). El municipio cuenta con un total de 69 establecimientos turísticos y 3 campings con un total de 30.000 y 37.000 plazas hoteleras (camas) (Ajuntament de Salou [3]) (IDESCAT [4]). Su actividad económica se concentra en los meses de julio y agosto, aunque hay una tendencia creciente hacia una extensión de la temporada. Sin embargo, en la actualidad, el sector hotelero cierra por completo entre la segunda quincena de noviembre y el inicio de la segunda quincena de febrero, coincidiendo con el cierre temporal del parque temático Port Aventura.

El desarrollo urbano se ha polarizado con el crecimiento de la ciudad. Las infraestructuras hoteleras se concentran en un extremo de la ciudad en torno a la avenida de CB y el parque temático, mientras que los servicios urbanos se han colocado en el otro extremo de la ciudad, en la zona conocida como calle Barcelona.

En el año 2013, las autoridades locales muestran su preocupación ante la percepción de que la zona de la avenida CB se encuentra en un proceso de decadencia urbana. Su inquietud se transforma en un convenio con la Escuela de Arquitectura de Reus para la realización de un estudio sobre el terreno, primer paso de un plan más amplio que pretende desarrollar e implementar propuestas concretas de mejora.

Durante cuatro meses, de enero a abril de 2014, se trabaja en la realización de documentos tanto gráficos como estadísticos con el fin de sacar a la luz los procesos urbanos: económicos, sociales, ...ocultos a primera vista. El análisis desarrollado tiene en consideración tres puntos fundamentales: las limitaciones físicas del lugar, las restricciones urbanas y las limitaciones económicas y de uso. El dibujo de lo existente ha sido el principal método de análisis, consistente con nuestro interés por aprender directamente sobre el lugar de proyecto ( Venturi , R .; Izenour , S .; Scott Brown , D [ 5 ] ) . La comprensión del funcionamiento complejo de la ciudad desde las vivencias cotidianas y cercanas es esencial para la creación de una estrategia coherente para la mejora de la vida social y económica ( Jacobs , J. [ 6 ] ) .

### 3. El área de estudio

#### 3.1 limitaciones físicas

Dentro del área de estudio definida, se diferencian dos áreas que quedan divididas por el eje conformado por CB: la parte norte, que tiene parcelas más grandes y es topográficamente más plana; y la parte sur, bordeando el mar, donde la topografía crea un relieve de acantilados y calas.

En la zona sur más abrupta, las parcelas tienen que salvar la diferencia de nivel con la calle. Esto genera parcelas más pequeñas adaptadas a la topografía existente, que contienen edificios aislados de vivienda.. Mientras tanto, las grandes parcelas de hoteles crean grandes áreas planas para piscinas y zonas de ocio, que producen paredes que actúan como barreras entre los espacios públicos y privados.

En las parcelas más urbanizadas, la búsqueda de la mejor orientación (la sur) determina la posición de los edificios y las piscinas situadas en el interior de los bloques, dando prioridad a la zona de confort (Figura 1). Los edificios a lo largo de CB son una excepción a esta estructura organizativa, que da prioridad a la posición de la piscina respecto a la fachada principal del edificio. Como resultado, los hoteles y apartamentos están alineados a la calle, estableciendo la localización comercial como prioritaria.



Figura1: Mapa de las fachadas de "confort"



### 3.2. Restricciones de planificación urbana

Las normas urbanísticas que regulan el ámbito de estudio son el Plan de Ordenación Urbana Municipal Salou (POUM) (2003). Este documento prevé un aumento de la población de 9.000 personas en 7 años - una cifra que ya ha sido superada - y la creación de 13.450 nuevas habitaciones hoteleras (principalmente alrededor de Port Aventura). Este mismo documento estima en 2,5 millones el número de visitantes cada año.

Un análisis de las normas urbanísticas que abarcan hoteles muestra que:

1. Ninguno de los hoteles dentro del área de estudio cumplen con el POUM en vigor.
2. Sólo uno de los hoteles, el Hotel Sol Pirámide, cumple con la superficie construida asignada, debido su consideración específica dentro de la normativa (13b6) que le permite una ocupación del 40% de la parcela, superior al resto.
3. Los otros hoteles disponen en el POUM de una ocupación máxima en planta baja del 20%, aunque el estudio realizado revela que la ocupación varía entre el 30% y el 40% de la superficie de la parcela.
4. Sólo siete hoteles cumplen con la altura máxima permitida, lo que supone superar ampliamente la edificabilidad máxima permitida.

Esta situación tiene como consecuencia que de conformidad con la normativa vigente, cualquier hotel que se derribe y reconstruya verá reducida su superficie construida, y, por tanto, su número de habitaciones. Esta pérdida de edificabilidad puede ser clave en la disminución de las inversiones y renovación del sector hotelero de la zona. Por otra parte, la incertidumbre sobre una regulación urbanística cambiante y altamente politizada y las expectativas generadas por una posible modificación del POUM pueden estar retrasando las solicitudes de licencias de obra y la renovación de la planta hotelera.

En lo que se refiere a la planta baja, la normativa municipal admite su utilización con fines comerciales en una gran mayoría de las parcelas del área de estudio. Por otro lado, regula la disposición de los edificios en la parcela, de forma aislada y retranqueados 8m de la línea de fachada. La finalidad de este proceder era la de preservar la privacidad entre la vivienda y la calle, o entre el hotel y la calle. Sin embargo, el resultado de estas regulaciones, inconsistentes en su conjunto, genera la ocupación de la franja perimetral no edificable por parte de los comercios ubicados en las plantas bajas, a pesar de las regulaciones municipales que impiden dicha ocupación ( Figura 2).

Esta ocupación del espacio perimetral del volumen edificado, tiene su origen en la permisividad de la administración en la instalación de toldos y protecciones solares que pronto se convirtieron en recintos que disponen de cerramientos fijos horizontales y en muchos casos también verticales.



Figura 2: Varios tipos de toldales.

### 3.3 Restricciones de uso y económicas

La topografía de la zona da como resultado dos estructuras viales diferentes en las zonas norte y sur. Al sur-oeste, las calles presentan una pendiente suave y accesible para los peatones. Sin embargo, aquellas dispuestas de manera perpendicular a la costa presentan pendientes de casi el 10%, poco adecuadas para recorridos peatonales.

Atendiendo al espacio público, éste cuenta con una superficie total de 22,3 hectáreas dentro del área de estudio, siendo los usos asignados: viales, aceras, zonas peatonales, parques y jardines. De la superficie total de dominio público, 9.2 ha. corresponden a viales y 2.6 ha. a superficie de aparcamiento (11,68%). En este sentido, es representativa la gran cantidad de suelo público destinado a los vehículos a motor (Figura 3). Por otro lado, el suelo de propiedad privada está principalmente destinado a actividades hoteleras. Dentro del área de estudio se localizan un total de 22 hoteles y 6 apartoteles construidos en su totalidad entre 1963 y 2000. Esta amplia planta hotelera oferta sin embargo, un número de camas variable a lo largo del año atendiendo a la estacionalidad del sector: 2.064 camas en la segunda mitad de febrero y 12.375 camas entre junio y septiembre.

El estado del sector de la hostelería se ha analizado a través de dos datos complementarios (ver figura 4):

- (a) el volumen de obras llevado a cabo durante el período entre 2000 y 2014, y
- (b) el grado de satisfacción de los clientes según la base de datos de tres operadores de Internet: Booking, Atrapalo y Tripadvisor.

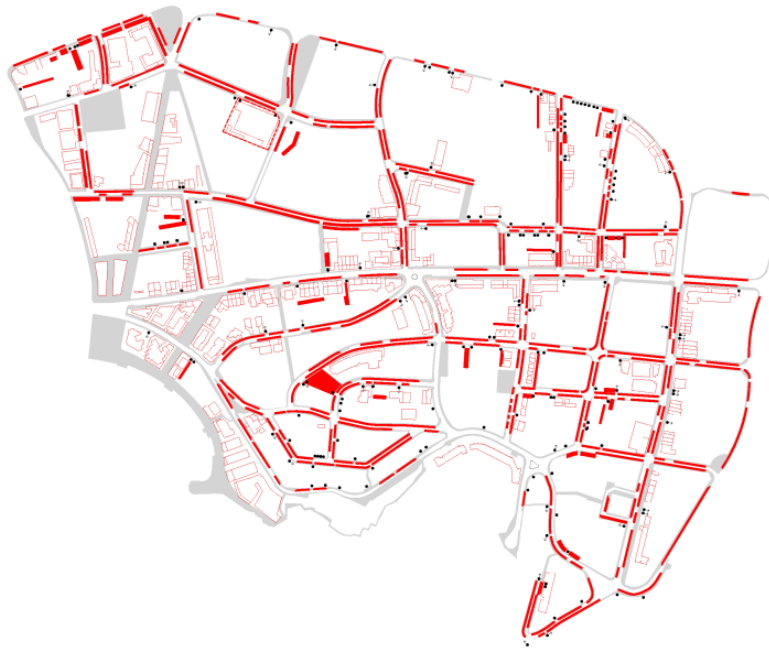


Figura 3: Mapa de las áreas comerciales, las zonas de aparcamiento y los accesos a los aparcamientos privados.

- (a) En cuanto al volumen de obras realizado durante el período 2000-2014, se concedieron 123 licencias por un importe total de 3.510.046 €, con dos años particularmente significativos: 2002 y 2011. Estas cifras representan una inversión media en mejoras de 4.821,50 € por hotel por año. En la mayoría de los casos, este trabajo se limitó a obras de mantenimiento como son: reparaciones en las zonas de ocio al aire libre y obras menores en el interior. Sólo dos casos, el Hotel Santa Mónica Playa y el Hotel Marinada reformaron completamente algunas de sus plantas. La falta evidente de inversión sugiere la inmovilización del sector hotelero de Salou.
- (b) Asimismo, en relación a la satisfacción del huésped, los datos revelan un menor nivel de satisfacción en la zona al sur de CB.

# International Conference on Regional Science:

INNOVATION AND GEOGRAPHICAL SPILLOVERS: NEW APPROACHES AND EVIDENCE

Facultad de Economía y Empresa de la Universitat Rovira i Virgili

XLI Reunión de Estudios Regionales - AECR

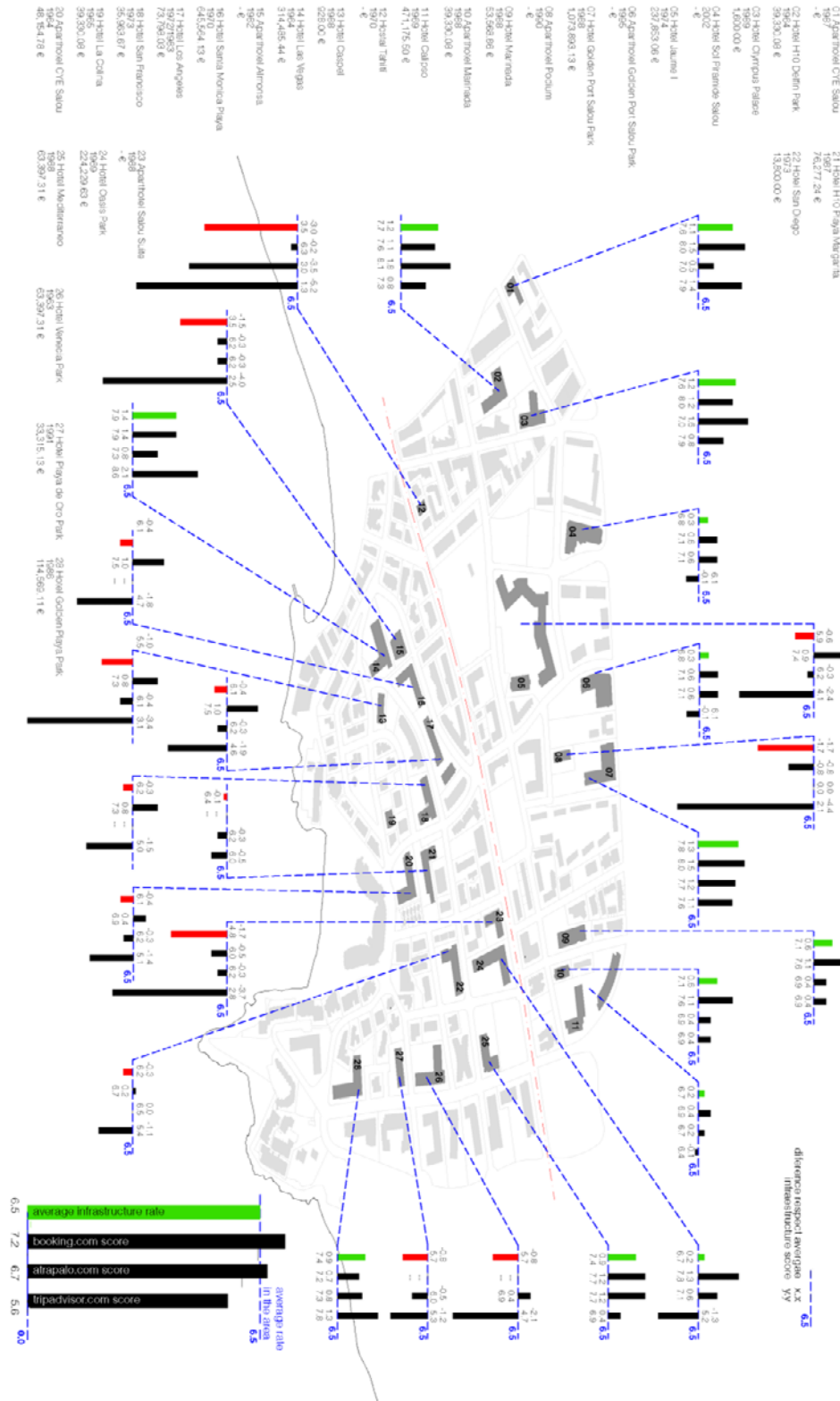


Figura 4: Mapa de "satisfaction" hotelera.

Escenarios de regeneración urbana en un entorno turístico costero del litoral mediterráneo, la Av. Carles Buigas de Salou.

Respecto al comercio, el análisis realizado desvela un alto grado de especialización de los establecimientos comerciales. Bares y pubs representan el 68,4% de la superficie total comercial. Un total de 300 metros lineales (ml) de fachada están dedicados a este uso en la calle Bruselas y otros 140 ml se sitúan en la calle Murillo, dos de las calles principales de la zona. Por otro lado, las tiendas de souvenirs representan 8,3% del total y están en su mayoría situadas en la Avenida CB, donde ocupan 240 ml.

Si se analizan las tiendas en función del tipo de toldo o cerramiento exterior (abierto, cubierto o cerrado) y su actividad (comercial, turismo u ocio), se observa que las categorías de abierto y cubierto están relacionadas con las actividades de ocio (bares, restaurantes, heladerías, pubs, discotecas y salas de juego), mientras que la mayoría de los locales con toldo cerrado son tiendas.

Del mismo modo, hay un contraste considerable en la intensidad de la actividad comercial entre el verano y el invierno, lo que refleja el alto grado de estacionalidad turística (Figura 5). En una zona comercial de 21.730 m<sup>2</sup>, el área cubierta por el comercio cae de 19.367 m<sup>2</sup> (día / verano), o 89,1% del total, a 1.124 m<sup>2</sup> (día / invierno), el 5,1% del total. Lo mismo puede decirse de la actividad comercial en la noche, que abarca una superficie de 12.421 m<sup>2</sup> (noche / verano), o 57,1% del total, bajando a 4.194 m<sup>2</sup> (noche / invierno), o 19,3% del total.



Figura 5: Mapa de los comercios en la Av. Carles Buigas durante un día de invierno o un día de verano.



El mercado inmobiliario evidencia que existen diferencias considerables entre CB y otras áreas, y pone de relieve que ha entrado en un proceso de decadencia. En primer lugar, revisando el mercado de alquiler se pone de relieve que los precios son hasta un 23% menores en el área de estudio que en otras zonas del municipio. Al mismo tiempo, los alquileres mensuales durante la temporada son 2 o 3 veces mayores que una cuota de alquiler anual, lo que supone un incentivo suficiente para que los propietarios mantengan sus propiedades vacías la mayor parte del año. Por otra parte, el análisis realizado indica un menor nivel de demanda de apartamentos como residencia permanente y estable que en otros lugares de la ciudad.

Algunos de las razones que pueden justificar la menor demanda por los inmuebles localizados en esta zona son: la peor calidad de las propiedades, un menor nivel de conservación, el alto nivel de población con limitado poder adquisitivo que vive en la zona, la baja calidad del espacio público y la presión excesiva del turismo.

### 3.4. *El espacio público*

La zona de dominio público representa el 30% del área de estudio, de los cuales sólo 38,41% está garantizado como espacio para los peatones 24 horas del día (aceras y calles peatonales), 20,35% está ocupada por parques y jardines con horario restringido, y el 41,24% restante se asigna a los vehículos.

En un área que recibe 170.000 visitantes en los momentos de máxima presión, sólo una calle comercial (calle Zaragoza), y el *Camí de Ronda*, un paseo marítimo, son espacios para el uso exclusivo de los peatones. El resto, con un ancho de pavimento de menos de 2 m en la mayoría de los casos, penaliza la movilidad peatonal y da prioridad a los vehículos privados (Figura 6).

Además, la fuerte topografía de la zona sur ha llevado a la creación de plataformas de nivelación en las parcelas más grandes, lo que lleva a los límites insuperables e impermeables, y un empobrecimiento de la calidad de la calle y el espacio público.

Por otra parte, un análisis de los tipos de árboles en la zona en cuanto a la altura y el tipo de hoja (hoja caduca y de hoja perenne) indica la baja calidad de la sombra proporcionada. Esto ha permitido determinar el nivel de confort de las calles durante el verano, así como identificar cuáles de las calles son las más adecuadas para la potenciación peatonal.



Figura 6: ámbitos de conflicto en el espacio público: alta presencia del coche, anchura escasa de la pavimentación peatonal, árboles con espacio limitado en las aceras, y la impermeabilidad de los bordes del espacio privado.

## 4. Conclusiones

### 4.1 Sobre los hoteles y el tejido residencial

Un total del 85% de los establecimientos hoteleros de la zona tiene más de 25 años y el 92% son hoteles de 3 estrellas. El análisis realizado muestra que en la mayoría de los casos la renovación o rehabilitación de un hotel no genera un aumento de las pernoctaciones o una mejor calificación por parte de sus visitantes.

Se proponen otras políticas que promuevan la rehabilitación integral para abordar el conflicto generado por el POUM y la reducción de los ratios de ocupación en planta baja, promoviendo prácticas más sostenibles que la opción actual de demolición y nueva construcción (Druot, F .; Lacaton, A .; Landrove, S .; Vassal, J.-P [7]) planteada en anteriores legislaturas. La conservación de lo edificado tiene como valor añadido la posibilidad de que el hotel en proceso de renovación siga parcialmente operativo durante las obras. Por otro lado, estas políticas de conservación facilitarías la mejora de la arquitectura realizada en esta zona durante los años 1950 y 1960, las cuales, hasta la fecha, han sido descuidadas por sus propietarios e ignoradas por los residentes y visitantes.

Sin embargo, se ha de puntualizar que cualquier estímulo dirigido a la regeneración hotelera necesita de un acompañamiento y control administrativo eficiente, así como de inversión y mejora del espacio urbano.



En este sentido se han propuesto como estrategias:

1. Fomentar la rehabilitación, la autosuficiencia energética, la sostenibilidad ambiental y la recuperación de espacio libre con árboles autóctonos y vegetación, a cambio de aumentos en la superficie total construida.
2. Permitir que la edificabilidad se mantenga en los casos de demolición y nueva construcción, sólo en los casos en los que se incremente el tamaño del espacio público y su calidad.
3. Sistemas para la transferencia o venta de derechos de desarrollo (TDR) en un intento de captar las plusvalías generadas por el mercado del suelo, reasignando los fondos en la mejora urbana de la zona que se establezca.

#### *4.2. Sobre las tiendas y la avenida Carles Buigas*

La densidad de las actividades comerciales a lo largo de la avenida CB sugiere la necesidad de considerar las estrategias diseñadas para restringir el paso de vehículos en la calle y la pacificación de la mayoría de las carreteras de la zona. Hay una evidente necesidad de rediseñar el trazado del vial de la zona, sus límites y sus usos.

La falta de tiendas que proporcionan productos de primera necesidad hace difícil la existencia de una población estable. Se requieren estrategias para extender la temporada hotelera y fomentar el desarrollo de los tejidos urbanos mixtos, a la vez que se incorporan nuevos usos y actividades. También es esencial organizar y regular la vida nocturna de la zona, a fin de evitar interferencias no deseadas con las otras actividades.

El espacio entre el edificio y la calle es generador del carácter del barrio. El uso incontrolado de esta zona por los comerciantes reduce la calidad final del espacio público. A pesar de las normas que rigen las marquesinas, y establecen su condición retráctil y desmontable, el no cumplimiento de las regulaciones municipales genera un límite entre lo privado y lo público. La calidad del espacio resultante va en contra de los intereses públicos y privados.

Con el fin de mejorar la calidad del espacio público y el comercio se propone:

1. Garantizar la continuidad o discontinuidad en términos de pavimentos y alturas entre la calle y el espacio libre privado.
2. Promover una solución coherente, uniforme y comprensible para las marquesinas que resuelva el espacio como una continuación de la calle o de las tiendas.

3. Recuperar el ancho del pavimento a cambio de la regularización y consolidación del espacio comercial que invade la calle.
4. Reconocer la asimetría de la Avenida CB, extendiéndola en ambos extremos y crear un polo de atracción en el lado vacío de la calle, alargando así las rutas diarias tomadas por los peatones.

### 4.3 Sobre el espacio público

Una carretera de circunvalación alrededor de la zona significa que el tráfico va a permanecer fuera del centro y jerarquiza las carreteras, con lo que las calles darán más prioridad a los peatones, normalizando y mejorando su sección y pavimentación

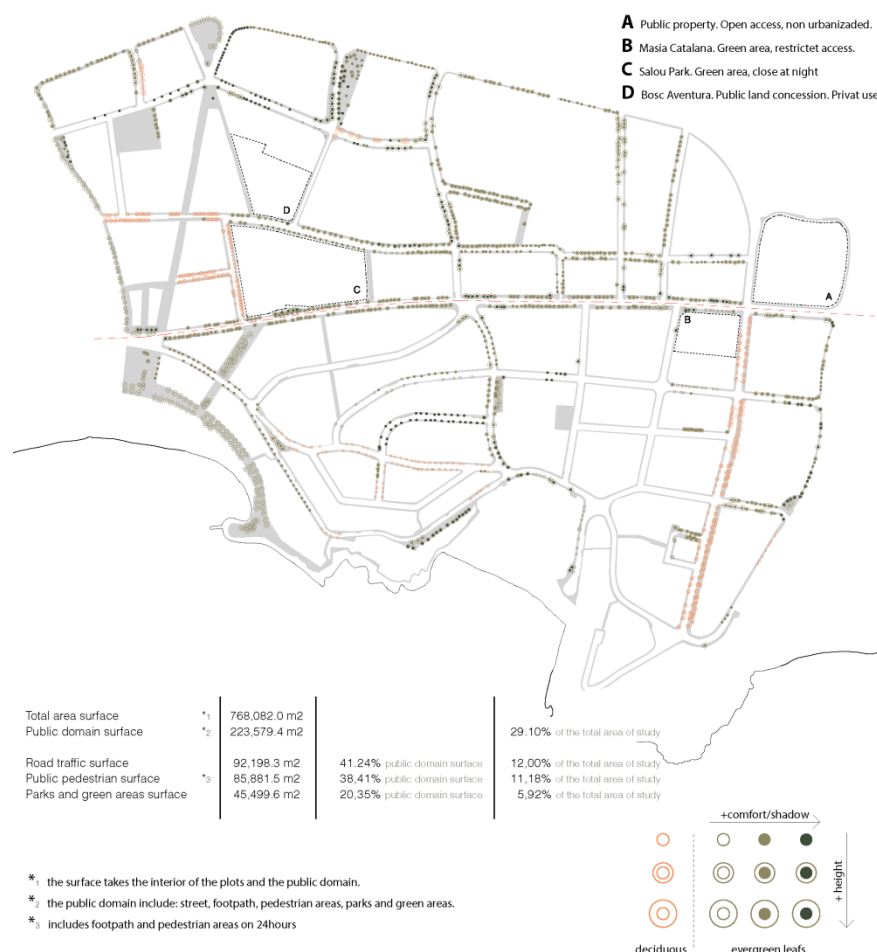


Figura 7: Mapa de sombras y calidad de las zonas peatonales.



Un estudio detallado de las entradas a los hoteles y la creación de vías de servicio debe resolver las discontinuidades topográficas entre la calle y el interior de las parcelas así como el aumento de la permeabilidad entre el público y el espacio privado y el desarrollo conjunto de soluciones que beneficien tanto a entes privados como públicos.

Los espacios verdes también deben ser garantizados y no sólo en el hotel y zonas residenciales, sino también en el espacio público. El arbolado debe ser rediseñado y aumentado, poniendo una atención especial a las calles peatonales, ya que, en la mayoría de los casos, es inexistente (Figura 7). Una buena selección de variedades de árboles para las calles ha de asegurar áreas de sombra lo que proporcionará mayor frescura y comodidad para los peatones.

El aparcamiento en la calle también debe ser reducido. Los hoteles disponen de aparcamientos infrautilizados que son una oportunidad para liberar las calles de la presencia del automóvil.

#### *4.4. Una nota final - la voluntad política*

La voluntad política es esencial para definir estrategias urbanas y el modelo a implementar. Hay dos escenarios posibles:

- (a) Reconocer el ámbito como un complejo turístico y de ocio especializado en estas actividades, o
- (b) Considerar el área como parte de una ciudad compleja, permitiendo la coexistencia de los turistas y la población estable mediante la incorporación de la zona CB dentro de la estructura urbana de Salou.



## Referencias bibliogràficas

- [1] Demographia, Demographia World Urban Areas, (Built Up Urban Areas or World Agglomerations), 11th annual edition, <http://www.demographia.com>, January 2015.
- [2] Observatorio del FEDECT, Fundació de Estudios Turísticos de la Costa Dorada, <http://www.pct-turisme.cat/>, 2014
- [3] Ajuntament de Salou, Àrea de Promoció Econòmica. Dades socioeconòmiques del municipi de Salou, 2012
- [4] IDESCAT, Institut d'Estadística de Catalunya. <http://www.idescat.cat>, 2014
- [5] Venturi, R.; Izenour, S.; Scott Brown, D., Learning from Las Vegas - Revised Edition: The Forgotten Symbolism of Architectural Form Paperback , 1977
- [6] Jacobs, J., The Death and Life of Great American Cities, Random House, New York, 1961
- [7] Druot, F.; Lacaton, A.; Landrove, S.; Vassal, J.-P., Plus: Large-scale housing developments. An exceptional case. Barcelona, Ed. Gustavo Gili, 2007