

RESUMEN EJECUTIVO URBANISMO

Elaborado por: Pedro Górgolas Martín

Alicante, julio 2020

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO	2
1.1. La etapa tardofranquista (1960-1973): el despertar de la trayectoria inmobiliario-residencial del modelo urbano-territorial de Torrevieja.	3
1.2. El urbanismo de Torrevieja en la década de los 80.	7
1.3. Recapitulación: el urbanismo de Torrevieja en números. Medio siglo consumiendo territorio.	11
1.4. El desarrollo del modelo territorial del Plan General de Ordenación Urbana de 1986 hasta la actualidad: grado de ejecución, actuaciones pendientes y principales modificaciones.	13
2. RETOS Y CLAVES PARA EL FUTURO	16
3. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN	17
4. EFECTOS DE LAS PROPUESTAS EN EL ÁMBITO TURÍSTICO Y EN OTRAS TEMÁTICAS CLAVE	21

1. ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

El presente apartado se destina a diagnosticar la historia del urbanismo practicado en Torrevieja durante el último medio siglo, que se ha caracterizado -como se verá a continuación- por una problematización con un triple rostro: un desarrollo irregular especialmente agudo en el periodo tardofranquista, un aliento a la artificialización del territorio sostenido a lo largo de todo el periplo analizado y, por último, la dimensión inmobiliario-residencial adoptada por la oferta de alojamiento turístico con un claro predominio de la vivienda unifamiliar. Los datos aportados por el Sistema de Información Urbana (SIU) del Ministerio de Fomento, sobre la evolución y características de la ocupación de suelo artificial en Torrevieja, son reveladores de esta casuística. Aunque la potenciación del proceso artificializador se inicia a mediados de la década de los 60 del siglo XX, es mediada la década de los 80 cuando empieza a adquirir una sorprendente intensidad. Así, entre los años 1987 y 2000 se ha detectado una variación en las superficies artificiales del 85,94% ampliándose un 7,95% adicional en el periodo 2000-2006, hasta alcanzar las 2.162,92 hectáreas. Esta cifra representa el 17,42% de la total artificializada en la comarca de la Vega Baja del Segura (Martí y Nolasco, 2012). El área urbanizada se revela más intensa en la franja más próxima al litoral, alcanzando 557 ha en los primeros 500 metros, la sexta más alta de la Comunidad Valenciana tras Alicante, Valencia, Dénia, Xàbia y El Campello (Prieto y Ruiz, 2013: 197). Dado que la superficie del término municipal es de 7.163 ha, el área artificial total supone el 30,20% de ésta, cifra que se eleva por encima del 50% si se detrae el ámbito del espacio lagunar protegido (Nolasco, 2015). La morfotipología dominante devenida de este proceso es el tejido discontinuo de baja densidad -caracterizado por el protagonismo de la vivienda unifamiliar- que ocupa 1.676,53 ha, un 395% más que la superficie -424,73 ha- del tejido compacto conformado por las zonas de Casco Urbano más Ensanche (SIU, 2014).

El apartado se ha estructurado en cuatro epígrafes. En los dos primeros se analizan las actuaciones desarrolladas y los instrumentos de planeamiento confeccionados durante la última década de la dictadura franquista y el periodo de la transición democrática que culmina con la formulación del, todavía hoy vigente, Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1986. Ambos se introducen con una sinopsis de las características del urbanismo desarrollado en España en ambas etapas con el objetivo de ayudar a contextualizar la práctica urbanística ejercida en Torrevieja en cada una de ellas. A continuación, se realiza una recapitulación de lo expuesto en dichos epígrafes, lo que ha permitido evaluar la intensidad diferencial de la táctica expansiva emprendida a lo largo de esas décadas y elaborar unas conclusiones generales sobre el espacio urbano conformado. El apartado finaliza con una somera disección del grado de desarrollo del PGOU/86, enfatizando la identificación de las actuaciones inconclusas y el análisis de las principales modificaciones puntuales elaboradas.

1.1. La etapa tardofranquista (1960-1973): el despertar de la trayectoria inmobiliario-residencial del modelo urbano-territorial de Torrevieja.

1.1.1. La irrupción de la Ley, de 12 de mayo de 1956, de “régimen del suelo y ordenación urbana”: institucionalización de la “visión economicista del urbanismo” e incumplimiento generalizado del sistema de planificación.

En el año 1956 entra en vigor la primera ley nacional en materia de urbanismo -Ley de 12 de mayo sobre “régimen del suelo y ordenación urbana” (LS/56)-, la cual, ante la efervescencia urbanizadora y constructora con la que se estrenó la década de los 60, fue percibida por los diferentes operadores inmobiliarios –tanto públicos como privados– como una auténtica traba al desarrollo urbanístico (Naredo y Montiel, 2011: 33).

Sin embargo, en la década de los 60 irrumpen los Planes de Desarrollo Económico que supusieron, en la práctica, la abolición de cualquier intención de ordenar racionalmente la ciudad y el territorio (Quero, 1986: 255). El afloramiento estelar de esta orientación política y la forma agresiva en que fue instrumentada, supuso que el planeamiento urbanístico fuese constantemente ninguneado. Sus principales manifestaciones fueron, por un lado, la política de desarrollo regional centrada en el fomento de la actividad industrial -que tuvo en los Polos de Desarrollo su expresión más palmaria- y, por otro, la implantación de las infraestructuras turísticas precisas para impulsar un sector que se consideraba vital para el reforzamiento de la competitividad económica del país.

Con relación al turismo (López y Rodríguez, 2010: 142-144), la política territorial ejercida por el Estado tuvo su principal expresión en la promulgación de la Ley 197/1963 de 28 de diciembre, sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional que vino a llenar el hueco dejado por la escasa atención mostrada en la LS/56 al fenómeno turístico. En consonancia con la orientación de esta política económica desreguladora, la Ley facilita el desarrollo de actuaciones de urbanización turísticas en localizaciones propuestas por la iniciativa privada al margen de las previsiones de crecimiento urbano establecidas por el planeamiento general. Se trata de una nueva forma de desarrollo urbanístico aleatorio e imprevisible que contribuía a desmontar el sistema de ordenación territorial y urbana regulado en la LS/56. La legislación turística no condicionaba la elección de los emplazamientos por lo que éstos podían contemplarse, incluso, en suelo rústico, alterando sustancialmente los modelos urbano-territoriales establecidos en el planeamiento general.

En conclusión, el sistema de planeamiento definido en la LS/56 fracasó debido a la orientación política centrada en el desarrollo económico a toda costa, la falta de coordinación administrativa, una alarmante aculturación en materia urbanística -que provocó la exención del cumplimiento de la ley- y la irrupción dominante de una legislación sectorial contraria a la planificación racional del territorio, especialmente significativa en materia de fomento industrial y turístico (Naredo y Montiel, 2011: 29).

1.1.2. El urbanismo de Torrevejea en los años 60 del siglo XX: ausencia de planeamiento general y eclosión de la dimensión inmobiliario-residencial del turismo de masas.

La década de los años 60 del siglo pasado, marca el inicio de la senda disruptiva con una ordenación del territorio racional que ha distinguido el urbanismo desarrollado en Torrevejea hasta nuestros días. El municipio, sometido a un intensivo proceso de artificialización territorial orientado a satisfacer las nuevas necesidades y demandas -tanto de población extranjera como de la tradicional clientela del entorno regional- vinculadas al afloramiento del “turismo de masas”, se constituye en un ejemplo paradigmático de la estrategia operacional significada en el epígrafe precedente. Sin embargo, el caso de Torrevejea, en relación con otros escenarios litorales mediterráneos de similar potencialidad turística, presenta una serie de particularidades. En primer lugar, el hecho de que el acelerado desarrollo urbanístico acaecido en el periodo que discurre entre los primeros años 60 hasta 1973 -año que entra en vigor su primer Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)- se produzca en ausencia de un instrumento de planificación que marque las pautas y explicita los criterios precisos para garantizar una ordenación integral del término municipal. En aquellos años, los designios urbanísticos del municipio se rigieron por la aplicación de unas Normas Subsidiarias Provinciales, instrumento regulado en el Capítulo Cuarto del Título Primero de la LS/56 y concebido, precisamente, para poblaciones donde no existiese plan de ordenación. El contenido de esta regulación sustitutiva del PGOU se restringía, entre otras determinaciones, a regular normas urbanísticas de carácter general, señalando las condiciones de la edificación y las características de las obras de urbanización. El segundo aspecto denotativo de la singularidad torrevejense es la deriva inmobiliario-residencial adoptada para impulsar las potencialidades turísticas que, indudablemente, presentaba el municipio mostrando, con ello, una preocupante cautividad hacia los intereses de una iniciativa privada inductora de un modelo urbanizador-inmobiliario caracterizado por la construcción de viviendas y apartamentos como fórmula de alojamiento dominante (Vera et al, 2016:708), marginando la implantación de ofertas hoteleras.

La confluencia de la ausencia de un modelo urbano-territorial explícito, la laxitud subyacente a un cuerpo normativo concebido de forma genérica para el ámbito provincial, el consentimiento con la generalizada transgresión de las disposiciones de la LS/56 -a la que antes se ha hecho referencia- y la fiebre colonizadora anexada al sector turístico-inmobiliario -que empezó a revelarse incontenible en aquellos años- devino la proliferación de un importante número de urbanizaciones turísticas en suelo rústico -amparadas en la formulación de Planes Parciales de Ordenación-, apoyadas mayoritariamente en el eje viario de la N-332, que se dispusieron de manera anárquica y salpicada por el territorio, imponiendo las bases de una táctica de crecimiento urbano expansivo, desvertebrado, sin estructura relacional y afectado por una lacerante deficiencia en materia infraestructural y dotacional (Navalón, 1995: 172). Tres fueron las directrices principales de esta expansión descontrolada (Torres-Alfosea, 1997: 151): hacia el norte (pedanía de La Mata), hacia el suroeste (dirección Orihuela) y hacia el

noroeste (iniciando la colonización del espacio de intermediación entre las lagunas de Torrevieja y La Mata) (FIG 1).

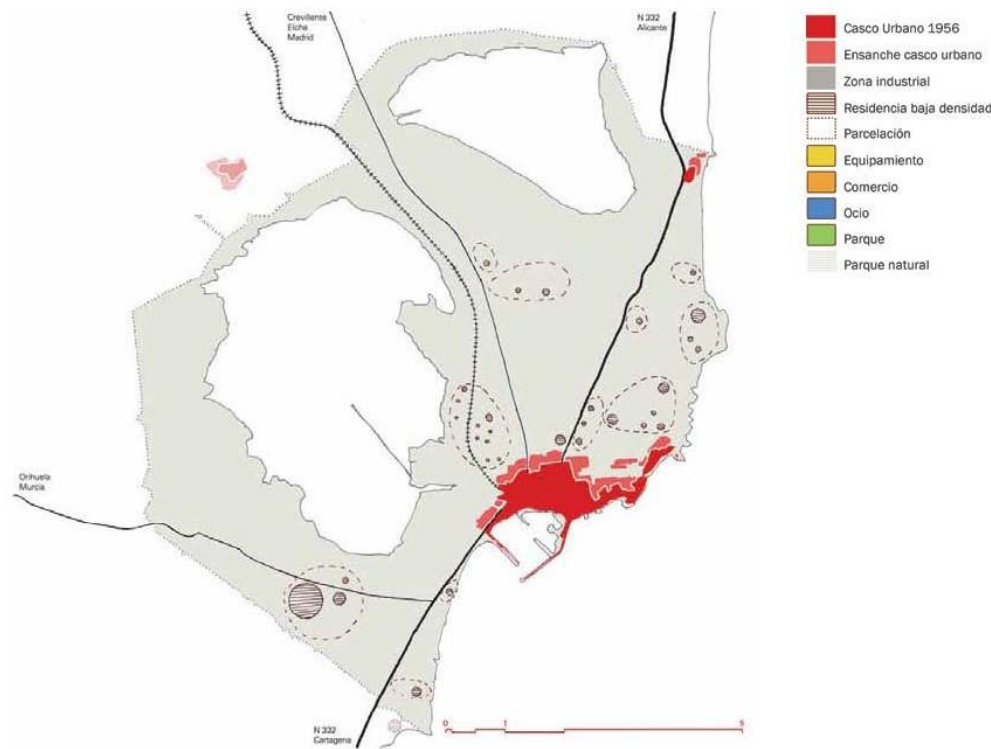


Figura 1. La ocupación del territorio de Torrevieja en el periodo tardofranquista. Fuente: Josep Bru (2011:101).

El frenesí artificializador aflorado en el periodo tardofranquista sentó los fundamentos de la trayectoria inercial -extendida hasta la actualidad- definitoria del urbanismo practicado en Torrevieja, causante de una hipoteca territorial de compleja reversión. Esta dinámica expansiva se acompasó con una importante transformación tipológica acaecida en el casco urbano mediante la sustitución de la tradicional vivienda unifamiliar -construida en aplicación de la normativa del ingeniero Larramendi- por bloques de apartamentos de elevada altura, especialmente en el frente litoral (Ibid.).

Otro dato revelador de la disfuncionalidad implícita a esta estrategia colonizadora es el carácter claramente marginal dispensado a la oferta hotelera, la cual consume apenas el 2,15% de la edificabilidad total induciendo un modelo de alojamiento basculado hacia la oferta de segunda residencia vacacional, presentando una relación de 40 plazas residenciales por cada plaza hotelera¹.

Finalmente, el volumen de las reservas de suelo público propuestas asciende a 767.885 m², un 25,53% de la superficie conjunta de las actuaciones cuando, para la densidad

¹ En el presente apartado de “Antecedentes y Diagnóstico”, para el cálculo de esta relación indicativa del modelo de alojamiento turístico, se ha estimado la siguiente proporción: 3 plazas residenciales/vivienda y 1 plaza hotelera/30 m² de techo edificable. Al tiempo, aquellas parcelas de uso mixto residencial-hotelero, ante la evidencia de la exigua planta hotelera que presenta Torrevieja, se han considerado, a efectos de la evaluación efectuada, como uso residencial.

residencial propuesta, este porcentaje debería alcanzar, al menos, el 40-50% del área total a ordenar. De esta cifra, el 69% se corresponde con la red viaria, el 30,17% con la categoría de zonas verdes y un escuálido 0,83% con equipamientos públicos. Estos datos revelan una acusada precariedad de la oferta dotacional -0,49 m² de suelo/vivienda- y significativas carencias en la proporción de zonas verdes y espacios libres públicos cuya ratio apenas alcanza los 16,9 m² de suelo/ vivienda, un 7,7% de la superficie total ordenada.

1.1.3. El Plan General de Ordenación Urbana de 1973: reverberación de la artificialización del territorio, desdensificación e institucionalización del turismo residencial.

Entrada la década de los años 70 del siglo pasado, se produce la aprobación del primer Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad. En el momento de su entrada en vigor, en 1973, los diferentes Planes Parciales habían iniciado su desarrollo, encontrándose en diferente grado de ejecución tanto la obra urbanizadora como su consolidación edificatoria. Este instrumento de ordenación urbanística integral se propuso atemperar la dispersión incontrolada del pretérito reciente tratando de concentrar el crecimiento en la franja costera, entre la N-332 y el mar, al objeto de configurar una suerte de ciudad turística de topología lineal similar a la adoptada en otros núcleos del litoral mediterráneo español. No obstante, la admisibilidad de nuevas urbanizaciones implantadas en una categoría de suelo rústico calificada de “interés turístico” -pervirtiendo la clasificación del suelo de reserva urbana-, contribuyó a alimentar la ocupación de los terrenos agrícolas interlagunares, localizados al oeste de la N-332, impulsando su definitiva transformación urbana. Ello produjo, siguiendo la tónica general de incumplimiento de las prescripciones de la LS/56 característica de este periodo, una mutación sustantiva del modelo urbano-territorial previsto en el PGOU/73.

La caracterización del conjunto de Planes Parciales que se aprobaron -tanto en suelo de reserva urbana como en suelo rústico de interés turístico- con posterioridad a la entrada en vigor del PGOU/73 produjeron más consumo de territorio con menores densidades residenciales: el epítome de la ciudad dispersa.

No obstante, tanto el consumo de suelo por unidad residencial -145 m²/vivienda- como la edificabilidad neta media -0,77 m²/m²- obtenidos, infieren un producto urbano similar al del anterior periodo, confirmando el carácter protagónico de la vivienda unifamiliar en sus diferentes manifestaciones: aislada, pareada, en hilera y/o bungalows. Esta aparente contradicción -menor densidad global, idénticas características tipomorfológicas-, queda resuelta al observar que la superficie destinada a reservas de suelo público se incrementa hasta alcanzar el 38,55% de la superficie conjunta de los Planes Parciales, frente al 25,53% significado anteriormente, lo cual implica una reducción proporcional del suelo neto lucrativo.

1.2. El urbanismo de Torrevieja en la década de los 80.

1.2.1. El “urbanismo urbano” en la recién estrenada democracia: nuevo marco legislativo y dimensión reformista y remedial.

Este periodo histórico inicia su andadura con un recién estrenado marco legislativo en materia de urbanismo, la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el cual se formula al objeto de corregir defectos de la legislación anterior que se fueron constatando durante sus prácticamente 20 años de vigencia, y por la necesidad de ofrecer un marco regulador en materia de urbanismo que se hiciese eco de la conciencia, cada vez más generalizada, de la necesidad de flexibilizar el planeamiento.

La fuerte componente reformista del urbanismo en esa época se traduce, pues, en un nuevo planeamiento urbano caracterizado por tratar de frenar la densificación de las áreas centrales de la ciudad, reducir expectativas de crecimiento y recuperar espacios para infraestructuras, equipamientos y servicios. Un planeamiento realista y participado en vez de las abstractas concepciones formales del formulado en el periodo tardofranquista (Leira, 1981: 78).

1.2.2. El periodo de transición hasta la adaptación del PGOU a la nueva legislación urbanística: el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de 1983 y el reconocimiento, como suelo urbano, de urbanizaciones irregulares.

La LS/75 optó por prorrogar la validez de los Planes Generales que se encontraban vigentes hasta tanto se produjese su adaptación al nuevo texto legislativo. Esta prórroga, según su disposición transitoria primera, habría de durar un máximo de cuatro años. Dicho plazo fue ampliado un año más mediante el Real Decreto 544/1979 y, a través de una nueva reglamentación de 3 de mayo de 1980, se volvió a extender otro año más.

Ambas prórrogas resultaron, sin embargo, insuficientes, por lo que, agotado el tiempo sin que se hubiera llevado a cabo la adaptación de los antiguos Planes Generales, era absolutamente necesario buscar una nueva solución. Eso es, justamente, lo que intenta el Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana. El objetivo de éste es fijar unas reglas concretas llamadas a facilitar la aplicabilidad de unos PGOUs cuyos supuestos no se correspondían con los de la LS/75. Básicamente, esa inadecuación se centraba en la clasificación del suelo, de la cual depende su régimen jurídico y, específicamente, la determinación de los derechos y deberes del propietario. Por su aplicación al caso de Torrevieja, destaca el reconocimiento de la clasificación de suelo urbano a: (a) los terrenos clasificados en los Planes o Normas Subsidiarias antiguos como suelo urbano o de reserva urbana, siempre que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, y (b) aquellos suelos que, pese a la ausencia de estos servicios, estén edificados en los dos tercios del espacio apto para la edificación.

En conclusión, en aplicación de la regulación del Real Decreto-Ley 16/1981, se incorporan a la clasificación de suelo urbano algo más de 102 nuevas hectáreas, con uso global exclusivo residencial -es decir, sin usos terciario-comerciales complementarios ni oferta hotelera alguna- y una densidad media de 23,71 viviendas/hectárea similar, por tanto, a la del conjunto de Planes Parciales contemplados en el PGOU/73.

El tejido urbano acusa una extremada baja densidad y una inexistente diversificación funcional reforzando, con ello, la indiciaria cautividad, respecto a las áreas centrales de la ciudad, que muestra la periferia residencial surgida a partir de los años 60. La problemática delatada, por tanto, no deviene de carencias cuantitativas sino de una distribución inadecuada de equipamientos por exceso de concentración territorial.

1.2.3. El Plan General de Ordenación Urbana de 1986: déficits estructurales y protagonismo de las actuaciones de transformación urbanística de “nueva urbanización”.

El 22 de diciembre de 1986 se produce la aprobación definitiva el Plan General de Ordenación Urbana de Torre Vieja adaptado al nuevo texto de la LS/75, que promovió la colonización casi integral del suelo que aun restaba vacante en el término municipal, salvo el espacio protegido de las Lagunas de La Mata y Torre Vieja, declarado Parque Natural mediante el Decreto 189/1988, de 12 de diciembre. Con esta decisión de estrategia territorial, este PGOU se aparta radicalmente de la senda morfologista, remedial y reparadora -antes reseñada- característica del “urbanismo urbano” impulsado en los primeros años de la transición democrática, centrado en promover la transformación cualitativa de la fábrica urbana existente y evitar crecimientos urbanísticos indiscriminados. La extemporaneidad de este posicionamiento disciplinar se manifiesta en la divergencia advertida entre la expansividad incitada por el modelo territorial propuesto en el PGOU/86 y los criterios de ordenación explicitados en su propia Memoria de Ordenación, entre los que destacan: (a) la búsqueda de una estructura urbana policéntrica desarrollada linealmente a lo largo de la costa, (b) evitar el tráfico intenso en los espacios próximos al litoral y, (c) promocionar, de forma alternativa al diseminado en las inmediaciones de las salinas, la ocupación intensiva y controlada del espacio próximo a la costa, a fin de establecer una infraestructura turística de mayor calidad. Una declaración vacua de principios bienintencionados que fueron drásticamente revocados y abiertamente alterados en el modelo territorial ideado, inductor de una suerte de “tsunami urbanizador” (Fernández, 2006) cuya onda expansiva se ha prolongado hasta la deflagración de la última burbuja inmobiliaria en 2008.

El modelo territorial del PGOU/86 (FIG. 2) presenta ciertas características merecedoras de un diagnóstico particularizado:



Figura 2. PGOU de Torrevieja de 1986. Estructura Territorial. Fuente: Ayuntamiento de Torrevieja.

1. En primer lugar, el modelo nace hipotecado al encontrarse obligado a asumir la herencia recibida del desorden urbanístico de las décadas pretéritas, causante de una periferia residencial desvertebrada, fragmentada y salpicada por el territorio aleatoriamente, sin lógica aparente -más allá del beneficio económico anexo a la renta de emplazamiento de determinados suelos-, en la que puede apreciarse una preocupante sintomatología carencial en materia de infraestructuras, niveles de urbanización, cobertura dotacional y diversidad socio-funcional (FIG 3). Un territorio depredado con el único empeño de acoger un masivo contingente de turistas estacionales que, con el paso del tiempo, ha ido mutando hacia una residencialización de población foránea, mayoritariamente extranjera. El resultado es la inundación del territorio por lo urbano, la fragmentación del hábitat, la segmentación social, la purificación funcional de cada zona: la ciudad diluida, desmembrada, salpicada, dispersa.

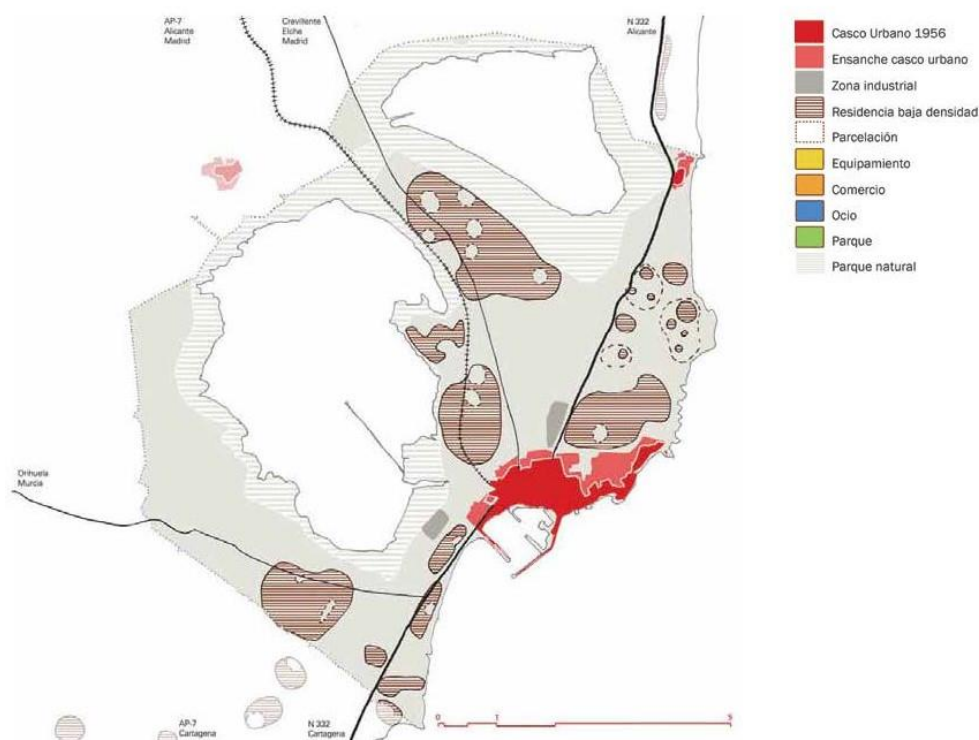


Figura 3. Ideograma de la ocupación artificial de Torrevieja en el periodo 1975-1993. Fuente: Josep Bru (2011: 109)

2. En segundo lugar, el PGOU/86 decide seguir alentando el proceso colonización urbana a gran escala iniciado en las décadas precedentes, a través del establecimiento de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en el suelo urbano -los denominados Enclaves- y en el suelo urbanizable tanto programado como no programado que, en conjunto, abarcan una superficie total de 991,12 ha. Con ello, se está prácticamente duplicando el área del suelo urbano conformada por la suma de Planes Parciales consolidados -tanto los anteriores al PGOU/73 como los formulados en desarrollo de éste- y de los Convenios delimitados en el PDSU del año 1983.
3. En tercer lugar, hacer constar que las actuaciones de renovación de la ciudad consolidada asumen un rol secundario frente la voluminosidad de las nuevas urbanizaciones propuestas
4. En términos de ordenación estructural, significar el carácter protagónico otorgado a las grandes arterias de tráfico definitorias de la “zonificación contable del territorio” implícita a la clasificación del suelo urbanizable propuesta.
5. El criterio adoptado para la ordenación del sistema general de equipamientos ha sido promover su concentración en tres grandes áreas aprovechando su condición demanial pública: Enclave 10 “La Hoya” (250.000 m²), Enclave 11 “Pozo Dulce” (374.100 m²) y Enclave 13 “Dotacional Urbano” (168.200 m²). Este agrupamiento genera cierto desequilibrio territorial que dificulta poder garantizar la cobertura dotacional

de determinadas áreas periféricas en un régimen de distancias razonable -a recorrer en modos no motorizados-, induciendo el desarrollo de un importante volumen de desplazamientos en tráfico motorizado privado.

6. Finalmente, realizar un apunte sobre el sistema general de espacios libres. Esta categoría de elementos integrantes de la estructura general y orgánica del territorio es la única para la que la legislación urbanística obliga a justificar el cumplimiento de un estándar mínimo, cifrado en 5 m² de suelo/habitante. Se han detectado una serie de deficiencias.
7. La gestación del actual modelo urbano-territorial de Torrevieja se centra en las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización propuestas tanto en el suelo urbano (los Enclaves) como en el suelo urbanizable programado y no programado² (los sectores de planeamiento).

1.3. Recapitulación: el urbanismo de Torrevieja en números. Medio siglo consumiendo territorio.

En la siguiente TABLA 1 se realiza una exposición de los principales indicadores definitorios del urbanismo practicado en las diferentes etapas analizadas a lo largo de este apartado.

AMBITO	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² techo)	VIVIENDAS	DENSIDAD MEDIA (vivienda/ha)	RELACION m ² suelo neto/vivienda	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m ² de techo/vivienda)	MODELO ALOJAMIENTO (plazas residenciales/plazas hoteleras)	ZONAS VERDES (% s/superficie total)	EQUIPAMIENTOS (m ² suelo/vivienda)
PLANES PARCIALES 1964-72	3.007.690	1.438.498	13.695	45,33	154	2,46	38,5	7,7	0,49
PLANES PARCIALES PGOU/73	6.051.405	1.922.108	15.609	23,55	145	5,50	No plazas hoteleras	12,32%	7,36
CONVENIOS PDSU/83	1.026.621	273.431	2.434	23,7	247	0	No plazas hoteleras	9,32%	54,18
ENCLAVES PGOU/86	2.146.877	581.828	5.595	44,18	182,56	0	39	5,12%	2,68

² El análisis realizado no establecerá diferenciación entre estas categorías de suelo urbanizable reguladas en la LS/75. A raíz de la aprobación del Constitución Española la asunción, por parte de la Comunidad Valenciana, de las competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio, condujo a la formulación de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) promulgada en el año 1994. Una de las innovaciones introducidas por este texto legal fue la eliminación de la diferenciación categorial del suelo urbanizable promovida por la legislación estatal, asimilándolo, en su conjunto, al suelo urbanizable no programado. Es decir, a partir de la entrada en vigor de la LRAU, el Plan General clasifica y califica el suelo urbanizable pero no lo programa. Para ello, se determinó la obligación de formular los denominados Programas de Actuación Integrada (PAI) que, entre su documentación, suelen incorporar los preceptivos instrumentos definidores de la ordenación pormenorizada (Planes Parciales, en el caso del suelo urbanizable).

PLANES PARCIALES PGOU/86	7.754.393	2.637.605	21.981	29,54	174	18,84	87,5	13,43	23,09
TOTAL	19.986.986	6.850.470	59.314	29,63	166	9,57	80	11	26,48

Tabla 1. Parámetros urbanísticos básicos de las actuaciones previstas en las diferentes etapas analizadas. Fuente: Ayuntamiento de Torrevieja. Elaboración propia.

Los datos globales del urbanismo impulsado en Torrevieja en el último medio siglo son reveladores de las disfunciones que han sido apuntadas en el texto, entre las que cabe destacar:

1. El aliento de un crecimiento desmedido, cifrado en casi 2.000 ha, casi 10 veces la superficie actual del casco urbano (263,65 ha)³. Suponiendo un escenario tendencial que comporte el desarrollo completo de esta expansión urbana, la ciudad resultante alcanzaría una superficie total de 22.623.486 m², donde residirían permanentemente -según el Padrón Municipal de 2020- 86.511 habitantes. El índice de expansividad urbana que se obtiene al relacionar ambos valores es de 261,50 m² de suelo/habitante, dato indicativo de un consumo de territorio excesivo además de infrautilizado durante largos periodos del año. Una suerte de “ciudad a tiempo parcial” que funciona a pleno rendimiento sólo en los periodos vacacionales. Efectivamente, si al contingente de población residente le añadimos el dato de “población vinculada” facilitado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) para la ciudad, 103.565 personas, la población usuaria del espacio urbano de Torrevieja ascendería a 190.076 habitantes, por lo que el índice de expansividad urbana descendería hasta los 119 m²/habitante, valor expresivo de una ciudad dotada de una “aparente compacidad”, en cierto modo, ficticia por estacional.
2. Una densidad residencial media-baja -29,63 viviendas/ha- denotativa de un arquetipo de ciudad dispersa donde predomina la oferta de vivienda unifamiliar. El valor medio del suelo neto residencial es de 166 m² de suelo/vivienda. Los obtenidos en los diferentes tipos de actuaciones analizadas oscilan entre los 145 m² suelo/vivienda de los Planes Parciales del PGOU/73 y los 247 m² suelo/vivienda del suelo urbano de los Convenios. Se trata, en todos ellos, de valores característicos de una oferta residencial de elevado consumo de suelo⁴.
3. La inducción de un modelo de alojamiento turístico claramente basculado hacia la segunda vivienda vacacional (177.942 plazas de alojamiento), orillando a la

³ En las conclusiones sobre el área temática del “Urbanismo” establecidas en el documento de “consulta-participación ciudadana sobre el sector turístico” del Proyecto EnClave Turística de Torrevieja, se especifica el carácter caótico del planeamiento urbano torrevejense, basado en la suburbanización y el crecimiento urbano desmedido.

⁴ En tipologías edificatorias intensivas de vivienda colectiva estas cifras suelen fluctuar -dependiendo de la altura máxima y/o el porcentaje de ocupación- entre 35-75 m² de suelo/vivienda.

irrelevancia el producto hotelero, para el que se prevén unas escasas 2.215 plazas. De estos datos se obtiene una relación de 80 plazas residenciales/plaza hotelera.

4. La oferta de actividades terciario-comerciales, pese a presentar un indicador que revela cierta suficiencia (9,57 m²/vivienda) no debe llamar a engaño ya que ha de materializarse, mayoritariamente, en edificios exclusivos ante la imposibilidad de contemplar fórmulas de cohabitación en edificaciones residenciales a causa del empleo masivo de tipologías unifamiliares. El tejido residencial resultante, por consiguiente, se manifiesta claramente zonificado (separado) por usos, adoleciendo del pulso relacional anudado a la diversidad funcional asegurada por la infiltración de actividades complementarias a la vivienda en contenedores edificatorios de usos mixtos.
5. Similar conclusión hay que extraer de la dotación de zonas verdes públicas. La obtención de un parámetro general razonable (el 11% de la superficie conjunta del crecimiento contemplado) no puede ocultar las carencias que se perciben en determinadas zonas, fundamentalmente los Enclaves y los Planes Parciales del periodo 1964-72.
6. En materia de equipamientos, la importante proporción que se alcanza (26,48 m² de suelo/vivienda) es debida a la concentración dotacional prevista en el conjunto de Enclaves 10, 11 y 13 (792.300 m²) destinada a la materialización de sistemas generales. Si se detrae esta cantidad, aflora la oferta real de equipamientos de proximidad -apenas 776.359,12 m²- cuya ratio desciende hasta los 13,11 m²/vivienda, claramente insuficiente. Estas carencias se acusan especialmente en los ámbitos de los Planes Parciales del periodo 1964-72, y los Enclaves reconocidos como suelo urbano en el PGOU/86.
7. Finalmente, confirmar que los periodos alentadores de un mayor impulso a la artificialización del territorio torrevejense coinciden con el desarrollo de los dos PGOUs con los que ha contado la ciudad. Efectivamente, el crecimiento conjunto contemplado entre ambos -incluyendo la superficie de los Enclaves, atendiendo a la argumentación expuesta anteriormente- asciende a 15.952.675 m²; es decir, casi el 80% del total reflejado en la TABLA 1.

1.4. El desarrollo del modelo territorial del Plan General de Ordenación Urbana de 1986 hasta la actualidad: grado de ejecución, actuaciones pendientes y principales modificaciones.

Este último epígrafe se destina a realizar una breve disección del grado de desarrollo y materialización que presentan las diferentes actuaciones de transformación urbanística -tanto de renovación urbana como de nueva urbanización- propuestas para Torrevejea en

la secuencia temporal que se extiende desde los años 60 del siglo pasado hasta nuestros días (FIG 4).

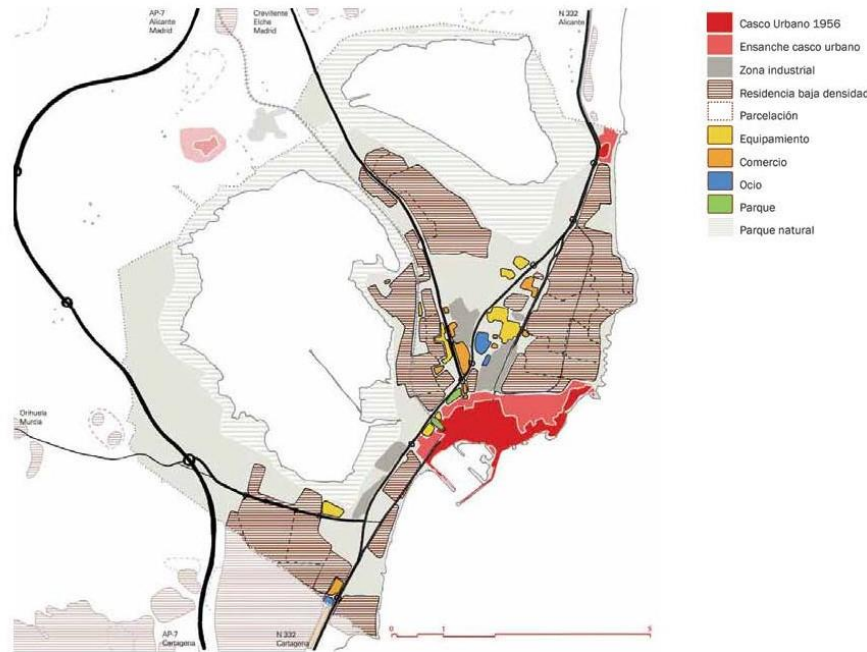


Figura 4. Ideograma de la ocupación artificial de Torrevieja a día de hoy. Fuente: Josep Bru (2011: 117)

1.4.1. *El suelo urbano con urbanización consolidada: el suelo urbanizado no edificado.*

En el suelo urbano de “extensión de casco urbano” reconocido en el Texto Refundido del PGOU/86 (Planes Parciales consolidados, Convenios y Enclaves) se aprecia un elevado nivel de consolidación edificatoria en las parcelas/manzanas destinadas a usos lucrativos. Por contra, se constata una preocupante vacuidad en la oferta de equipamientos contemplada cuyas parcelas, en un porcentaje muy significativo, aún se encuentran inmaterializadas.

También destaca la existencia de un nivel de urbanización precario y/o inexistente en una destacada proporción de las reservas de espacios libres y zonas verdes públicas, deficiencia que requiere una urgente e inexcusable reversión.

En conclusión, en el conjunto del suelo de extensión de casco urbano y el suelo urbanizable del PGOU/86 que se encuentra urbanizado, aún resta por materializar una oferta residencial total de, aproximadamente, 1.465 viviendas.

1.4.2. *Las actuaciones de renovación urbana no desarrolladas.*

Las actuaciones de renovación urbana pendientes de desarrollo contienen una oferta residencial de 1.749 viviendas y, lo más sorprendente -a la vista de la trayectoria inercial displicente con el alojamiento turístico reglado desarrollada a lo largo de décadas en Torrevieja-, destinan un importante porcentaje de la edificabilidad planteada -el 40,6%-

a la materialización de, aproximadamente, 4.000 plazas hoteleras, duplicando las contempladas en el conjunto “extensiones del casco urbano” ideadas desde los años 60 del siglo XX (Planes Parciales consolidados, Convenios, Ensanches y Sectores del PGOU/86).

1.4.3. El suelo urbanizable del PGOU/86 pendiente de desarrollo.

La superficie del conjunto de sectores de suelo urbanizable pendiente de desarrollo representa un 29% del total propuesto. Es decir, transcurridos casi 35 años desde la entrada en vigor del PGOU/86 existe una importante reserva de suelo expectante cifrada en, prácticamente, la tercera parte del crecimiento urbano proyectado. De este dato sólo cabe inferir el sobredimensionamiento del modelo territorial establecido en dicho instrumento de planeamiento general. Al tiempo, la oferta residencial por materializar - 6.120 viviendas- supone el 27,85% de la total (21.981 viviendas) destacando la presencia, por primera vez en la convulsa historia del urbanismo de Torrevieja, de un contingente de vivienda protegida vinculada al Sector 20 “La Hoya” (86.795 m² de techo edificable, el 16,18% de la edificabilidad residencial total de esta actuación).

Recapitulando el análisis efectuado en este epígrafe 1.4, se concluye que la oferta residencial total que resta por materializar en el suelo urbanizado no edificado y las actuaciones de transformación urbanística de desarrollo pendiente -de renovación urbana y nueva urbanización- es de 9.334 viviendas, el 15,75% de la total significada en la TABLA 1 (59.314 viviendas). Ello conduce a interrogarse si, ante la inexcusable y necesaria formulación de un nuevo Plan General, habría que condescender con esta oferta inmaterializada o si, por el contrario, debería iniciarse una senda de contención, mesura y atemperamiento en el consumo de territorio centrada en optimizar las capacidades transformativas que ofrece el suelo urbano y promover una reducción de las expectativas de desarrollo urbanístico anexadas al suelo urbanizable inconcluso. Sobre esta cuestión profundizaremos en el apartado sobre “Retos y Claves para el Futuro”.

2. RETOS Y CLAVES PARA EL FUTURO.

La principal conclusión que cabe extraer del diagnóstico efectuado sobre el urbanismo practicado en Torrevieja a partir de la eclosión del “turismo de masas” en los años 60 del siglo XX es que, dadas las disfuncionalidades existentes en el espacio urbano resultante del acelerado proceso de colonización territorial sostenido a lo largo de medio siglo -inspirado en principios puramente “economicistas”- se requiere una urgente revisión de este protocolo operacional tratando de revertir la sintomatología carencial que presenta, hoy día, la ciudad, especialmente acusada en sus áreas periféricas. Esta conclusión concuerda con las Líneas Estratégicas explicitadas, para el área temática del “Urbanismo”, en el documento de “consulta-participación ciudadana” del Proyecto EnClave Turística de Torrevieja.

El propósito básico que ha de presidir el futuro del urbanismo en Torrevieja es “convertir en ciudad las actuales urbanizaciones turísticas” al objeto de incrementar su atractivo a través de un proceso de “intensificación urbana” que mitigue los perniciosos efectos causados por su infrautilización durante prolongados periodos del año. Y esta batalla debe ganarse desde el impulso de un urbanismo transformacional y regenerativo que sepa apreciar las potencialidades que presenta la periferia residencial torrevejense, evitando seguir colonizando el territorio de manera indiscriminada, descubriendo los espacios de oportunidad que pudieran existir en ella para promover el reequilibrio territorial de las centralidades urbanas -corrigiendo su endémico monofuncionalismo- e invertir el monocultivo tipológico vinculado a una masiva y desproporcionada oferta de vivienda unifamiliar. Además, la búsqueda de este nuevo perfil propositivo debe aprovechar el rol -compartido con Orihuela- a asumir por la ciudad en su marco comarcal como Centro de Polaridad Principal vehiculando, a tal efecto, las iniciativas emanadas de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV) que, en fechas recientes, han quedado contextualizadas y concretadas en el Documento Borrador del Plan de Acción Territorial (PAT) de la Comarca de la Vega Baja del Segura.

2.1. Torrevieja en su marco comarcal: un Centro de Polaridad Principal para el Área Funcional de la Vega Baja del Segura.

2.2. Del urbanismo expansivo al urbanismo transformacional: un cambio de rumbo sostenible para la ordenación urbanística de Torrevieja.

2.2.1. Nuevos principios axiomáticos para impulsar un proyecto de ciudad sostenible.

- i. La Infraestructura Verde como innovación conceptual y metodológica de ordenación urbano-territorial.
- ii. Garantizar una movilidad eficiente y sostenible.

2.2.2. El reto de compactar la periferia residencial de Torrevieja.

3. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

Las propuestas de actuación recogidas en este apartado se han estructurado en tres Bloques Temáticos complementarios:

1. En el Bloque 1 se recogen las iniciativas necesarias para proceder al establecimiento de un nuevo modelo urbano-territorial -inspirado en principios de ordenación urbanística de perfil regenerativo y transformacional- que invierta la trayectoria expansiva definitiva del urbanismo desplegado en "Torrevieja en los últimos 50 años, explicitada en el apartado "Antecedentes y Diagnóstico" del presente Informe.
2. En el Bloque 2, se proponen dos actuaciones destinadas a completar la "ciudad pública" en la periferia de Torrevieja. Con ello se estarían paliando, en parte, las carencias que presenta esta zona de la ciudad sin necesidad de esperar a la aprobación definitiva de los instrumentos de planificación del Bloque 1.
3. Por último, el Bloque 3 se destina a visualizar dos "actuaciones-piloto" al objeto de adelantar los efectos cualificadores que, para Torrevieja, va a tener formulación de los nuevos instrumentos de planificación significados en el Bloque 1. Con ello, se persigue impulsar estrategias de intervención activables a corto plazo destiladas de los principios axiomáticos definitivos del nuevo modelo de ciudad concebido para un horizonte temporal de 20 años.

REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE TORREVIEJA	ACTUACIÓN 1-1
Propósito de la actuación	
<p>El propósito principal de esta actuación es definir un nuevo modelo urbano-territorial sostenible, sustentado en principios favorecedores de un urbanismo regenerativo que invierta las inercias expansivas que han caracterizado el desarrollo urbanístico de Torrevieja en el último medio siglo. La reorientación estratégica de la ordenación urbanística reclamada, debe asentarse en una nueva cultura de la planificación que coadyuve a proyectar una ciudad ambientalmente cualificada, funcionalmente diversa, homogéneamente equipada, socialmente cohesionada y metabólicamente eficiente asegurando, ante todo, la salvaguarda del interés colectivo. Ello implica la absoluta necesidad de incentivar un urbanismo transformacional basado en la reprogramación urbana, la redefinición del espacio público de la calle en claves de movilidad sostenible o la intensificación socio-funcional de las desnutridas periferias residenciales torrevejenses.</p> <p>El Plan General Estructural establecerá, por tanto, la ordenación estructural del término municipal de Torrevieja a través de la definición de las determinaciones reguladas en el artículo 21 de la LOTUP. Al tiempo, deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica regulado en esta Ley. Por ello, además de la documentación propiamente ambiental exigida por la legislación sectorial, contendrá documentos específicos en los que se incluirán los estudios de tráfico, de</p>	

movilidad y transporte, del potencial de vivienda y de suelo para actividades económicas, acústico, de inundabilidad, de disponibilidad de recursos hídricos, de Paisaje, de evaluación socio-económica, de patrimonio cultural, de afección a la Red Natura y, en general, todos los que sean exigibles por aplicación de la normativa sectorial.

**REDACCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA DE TORREVIEJA. ACTUACIÓN 1-2**

Propósito de la actuación

Instrumento de ordenación urbanística municipal complementario al Plan General Estructural, que contendrá las determinaciones del artículo 35 de la LOTUP. Se trata de un instrumento de capital importancia para poder vislumbrar las capacidades regenerativas y de renovación urbana que ofrece la ciudad existente, toda vez que el PGE, en el suelo urbano, se restringe a identificar las actuaciones de renovación urbana de mayor relevancia y significación.

El Plan de Ordenación Pormenorizada tendrá, por tanto, la responsabilidad de proponer intervenciones quirúrgicas, de acupuntura urbana, configuradoras de microcentralidades locales que difícilmente van a quedar desveladas en el PGE. En especial, va a desempeñar un papel destacado para atemperar las deficiencias detectadas en la periferia residencial de Torrevieja, en la que -según ha quedado explicitado en el apartado de Retos y Claves para el Futuro- se visualizan dos escenarios prioritarios: (a) el ingente volumen de urbanizaciones periféricas de baja densidad necesitadas de actuaciones de densificación selectiva y diversidad funcional, al objeto de promover una textura diversa de dotaciones, servicios de proximidad y tipos de vivienda, y (b) el suelo urbanizado no edificado. Este espacio, al estar ya urbanizado y parcialmente construido, resulta especialmente adecuado para idear «actuaciones de dotación» que transfieran el aprovechamiento inmaterializado de determinadas parcelas vacantes hacia otras, permitiendo combinar la desurbanización de algunos suelos con la creación de una red de pequeñas centralidades correctamente distribuidas en este tejido suburbano.

La importancia otorgada al Plan de Ordenación Pormenorizada aconseja acometer su formulación con carácter simultáneo al del PGE.

**REVISIÓN – ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE
MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DE TORREVIEJA ACTUACIÓN 1-3
DE 2016.**

Propósito de la actuación

La movilidad se debe convertir en el instrumento adecuado para el desarrollo de una ciudad moderna, centro de negocios y de servicios, que persiga la generación de empleo, la mejora del medio ambiente y la consecución de mayores espacios para los peatones.

El propósito de esta acción es revisar y actualizar el actual Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Torrevieja que data del año 2016, a fin de adaptarlo a los nuevos criterios de ordenación a establecer por el Plan General Estructural. En este sentido, asumirá un rol protagonista la definición de supermanzanas con la finalidad de optimizar la organización de los desplazamientos motorizados en la ciudad, restringiendo los motorizados privados a aquellas vías en las que resulte estrictamente necesaria su canalización. Es decir, la política de movilidad a inferir por el PMUS tendrá en cuenta la necesidad de jerarquizar la red de calles urbanas para priorizar modos de transporte alternativos al motorizado: peatones, bicicletas y transporte público.

Entre los objetivos a desarrollar por la Revisión-Actualización del PMUS, cabe destacar: (a) reducir la tasa de crecimiento del tráfico automóvil, (b) hacer posible y atractivo el uso de medios de transporte alternativos: bici, bus, tren, vehículos eléctricos, marcha a pie, (c) remodelar la red viaria principal a fin de adaptarla a las diferentes formas de desplazamiento, (d) organizar el estacionamiento, (e) regular el transporte y la distribución de mercancías en la ciudad, (f) controlar la contaminación y el ruido causado por el tráfico.

URBANIZACIÓN DE ZONAS VERDES EN LA PERIFERIA DE TORREVIEJA

ACTUACIÓN 2-1

Propósito de la actuación

Esta actuación persigue colmar la urbanización de los espacios libres y zonas verdes públicas -resultado de las reservas obligatorias impuestas al suelo urbanizable, de cesión gratuita a la Administración local- que han quedado inconclusas o sin urbanizar. Esta circunstancia deviene la marginalidad paisajística y/o ambiental de zonas periféricas de Torrevieja que urge revertir, además de despojar a la población usuaria, mayoritariamente turístico-estacional, de espacios para el esparcimiento y ocio cotidiano

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN LA PERIFERIA DE TORREVIEJA

ACTUACIÓN 2-2

Propósito de la actuación

Esta actuación persigue mejorar la cobertura dotacional de las áreas periféricas de Torrevieja, impulsando la materialización de los suelos de reserva para equipamientos públicos, cedidos gratuitamente a la Administración Local en desarrollo de actuaciones de nueva urbanización (Planes Parciales, Convenios y/o Enclaves) que se encuentran sin edificar. Esta contingencia resta atractivo a estas zonas de la ciudad cuyos usuarios deben acudir a otros ámbitos -especialmente el Casco Urbano de Torrevieja- para aprovisionarse de los servicios que proporcionarían estos equipamientos caso de encontrarse materializados y en funcionamiento.

PROGRAMA PILOTO PARA LA IMPLANTACIÓN DE SUPERMANZANAS EN EL CASCO URBANO DE TORREVIEJA	ACTUACIÓN 3-1.
Propósito de la actuación	
<p>Complementariamente a la Revisión-Actualización del actual PMUS de Torrevieja y amparándose en las propuestas establecidas en este documento, se plantea la elaboración de un Programa Piloto al objeto de implantar la fórmula organizativa de las supermanzanas en el sector central de la ciudad, donde la concentración de actividades dotacionales, comerciales y de servicios aconseja el desarrollo de una acción de estas características. Ello, además, coadyuvará a fortalecer la competitividad turística del destino de Torrevieja dada su contrastada incidencia en mejorar el paisaje urbano, inducir la renaturalización del espacio público de la calle y favorecer el desarrollo del tejido comercial y de servicios.</p>	

ACTUACIÓN PILOTO PARA REORDENAR EL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO DE LA PERIFERIA	ACTUACIÓN 3-2
Propósito de la actuación	
<p>Dada la oportunidad -advertida en el apartado de Claves y Retos para el Futuro- que, para la compactación de la periferia residencial de Torrevieja, ofrece el importante volumen de suelo urbanizado no edificado existente, el propósito de esta actuación es servir de experiencia piloto para constatar las capacidades que ofrece la intervención en esta “periferia nonata” tratando los mitigar problemas -monocultivo tipológico de la vivienda unifamiliar, escasa complejidad funcional y diversificación social, ausencia de suelos destinados a vivienda protegida, precaria conectividad de la infraestructura verde urbana etc.- que presenta. Ello permitirá ensayar la aplicación de innovadores instrumentos de renovación urbana, como las actuaciones de dotación, regulados en la legislación urbanística actual.</p>	

4. EFECTOS DE LAS PROPUESTAS EN EL ÁMBITO TURÍSTICO Y EN OTRAS TEMÁTICAS CLAVE.

El fenómeno del turismo residencial se caracteriza por su estacionalidad y su concentración espacial, por el escaso desarrollo de la oferta complementaria, por salir al mercado fuera de los canales reglados, por generar turistas cautivos, por la escasa o nula planificación de su extensión y crecimiento espacial, por el bajo gasto turístico que ocasiona, por los notables beneficios empresariales que produce, por los ingresos -vía impuestos y licencias de obra- que genera en las haciendas locales pero también por la dependencia que provoca en los ayuntamientos y por los fuertes impactos ambientales que provoca (Demajorovic et al, 2011: 777). Esta caracterización pone en cuestión la competitividad económica de modelos alojativos, como el de Torre Vieja, donde se dan porcentajes elevadísimos en plazas residenciales.

Torre Vieja, entre los destinos turísticos del mediterráneo español, es un ejemplo paradigmático de lo que, en los discursos y ensayos de política económica, se denomina “máquina de crecimiento” (Logan y Molotch, 2015: 157-210). Esta teoría económica descansa sobre la aplicación de políticas públicas de corte empresarial -el denominado «empresarialismo urbano»- alimentadas por la activa disposición de los gobiernos locales a la mercantilización del territorio como estrategia prioritaria de crecimiento económico (López y Rodríguez, 2010: 341-347). La arquitectura institucional del Estado de las Autonomías, que transfiere a las regiones españolas las competencias en materia de vivienda, ordenación del territorio y urbanismo, ha contribuido decisivamente a impulsar estas políticas *pro-growht*,

El modelo de Torre Vieja se basa en ciertos patrones recurrentes e iterativos: bajas densidades residenciales, una centralidad urbana ausente en los nuevos tejidos periféricos y una preocupante dilución territorial (Muñiz et al., 2006: 3-4). Este fenotipo basado en un consumo masivo de suelo, colleva síntomas clarividentes como: pujanza del transporte motorizado, pérdida de calidad de vida, despilfarro energético, mayor presión sobre el medio natural y una homogeneidad social asociada al predominio de la vivienda unifamiliar que, al tiempo, deviene en vacuidad funcional (Gobierno Vasco, 2005). La ciudad forjada por estas dinámicas genera unos costes ambientales, económicos y sociales considerablemente mayores a los del modelo compacto (Henry, 2007: 203-228).

Así pues, en Torre Vieja, crecer se ha convertido en una ideología, una forma de pensar la economía, la sociedad, el territorio y la ciudad. Lo importante ha sido la cantidad, no la calidad, la dimensión, no la sustancia. El diagnóstico realizado en el apartado “Antecedentes y Diagnóstico” del presente Informe, confirma esta directriz axiológica. Suburbanización y modelo extensivo de territorio han sido sus notas dominantes. «La situación actual es paradigmática de los destinos masivos de sol y playa en áreas consolidadas, cuyo futuro como destino turístico y residencial requiere acometer procesos de renovación urbana y cualificación en materia de paisaje y medio ambiente, además de acciones relativas a la movilidad, contención de nuevos crecimientos urbanos y una revisión de los criterios para los nuevos proyectos de oferta de alojamiento» (Vera et al,

2016: 724). El porvenir deseable para Torrevieja deberá sustentarse, pues, en la aplicación de “inteligencia colectiva” (Prieto y Ruiz, 2013: 227) a su ordenación urbano-territorial, al objeto de minimizar la pérdida de competitividad turística que cabe presumir ante la hipótesis de continuar el rumbo marcado en su historia reciente. Y, para ello, hay que evitar perseverar en un “urbanismo reincidente”.

En la evolución de la dinámica turística española de los últimos años, cabe destacar la reorientación estratégica emprendida por determinados destinos litorales mediante políticas de reestructuración, renovación y recualificación, sustentadas en la adopción de un modelo de perfil transformacional dirigido a la resolución de su sintomatología carencial y deficitaria. Ello infiere la adopción, en palabras de Rovira Soto y Antón Clavé (2014), de acciones dirigidas a: (a) la rehabilitación del espacio turístico, residencial y productivo; (b) el control de las tipologías edificatorias promoviendo su diversificación; (c) la restauración de áreas degradadas y (d) la valoración productiva pública y privada de los recursos ambientales. El objetivo de estas medidas es “hacer ciudad de la urbanización turística masiva” característica de determinados destinos, como Torrevieja, dominados por la dimensión inmobiliario-residencial del turismo.

El impulso de esta dinámica regenerativa, además, adquiere una relevancia incuestionable de cara a explorar las oportunidades conferidas por la centralidad que esta ciudad debe asumir en un contexto comarcal -la Vega Baja del Segura- de «vocación casi metropolitana» (Vera et al, 2016: 719) con grandes potencialidades productivo-económicas -mitigadoras del excesivo protagonismo del turismo residencial- y expectativas ciertas de adquirir, a corto-medio plazo, un grado de conectividad exterior -viaria y, especialmente, ferroviaria- óptimo. Ello devendrá un incremento sustancial de su atractivo, no sólo para desarrollar un turismo más competitivo, sino para fomentar una residencialización permanente más allá de la vinculada a población jubilada noreuropea.

El conjunto de directrices, principios y retos escenificados para Torrevieja en el apartado “Retos y Claves para el Futuro” se alinean con esta estrategia operacional que ha quedado contextualizada en las Propuestas de Actuación identificadas, entre las que adquiere un rol protagónico la redefinición del actual modelo urbano-territorial mediante la formulación de instrumentos de planeamiento municipal actualizados a las prescripciones legales de aplicación (Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada). Un nuevo arquetipo territorial que, asumiendo la endémica baja densidad de su periferia residencial, se beneficie de la inyección de complejidad urbana (funciones no residenciales, alojamiento turístico reglado, vivienda protegida y equipamiento) en dosis suficientes y, al tiempo, se centre en invertir la desvertebración inherente a su carácter espacialmente diluido, lo cual incitará un uso intenso por parte de los ciudadanos (Indovina, 2007: 13).

En conclusión, accesibilidad universal -garantizada por una movilidad sostenible- y centralidad (funcional y representativa o simbólica) son dos atributos clave para compactar esta disgregación urbana. La expansividad territorial del fenómeno

torrevejense infiere que su ensamblamiento, más que a perseverar en la extensión del binomio urbanización-edificación, se produzca incorporando la Infraestructura Verde como nuevo argumento proyectual, ya que «las formas de los elementos naturales pueden contribuir tanto o más decisivamente que las formas de la edificación y de la urbanización, a conferir orden y hacer inteligibles los nuevos territorios urbanos» (Quero, 2003: 451).

Esta apuesta por transformar la periferia residencial de Torrevieja en una fábrica urbana reequilibrada requiere, al tiempo, fortalecer la competitividad económico-turística del municipio⁵ inyectando nutrientes funcionales de rango supramunicipal devenidos de las actuaciones de vocación metropolitana explicitadas en la ETCV, entre las que destacan: (a) enriquecer su oferta complementaria desarrollando otros segmentos turísticos como el Turismo de Salud, de Congresos, Gastronómico, de Espacios Naturales y el Deporte de Alto Rendimiento, (b) favorecer un “residencialismo cualificado”, atrayendo talentos a través del desarrollo de acciones representativas tales como un Centro de Investigación ligado al Espacio Natural de las Lagunas de La Mata y Torrevieja, una Ciudad Deportiva y una mejora generalizada de las infraestructuras culturales, (c) muscular la dotación de infraestructuras alojamiento turístico reglado con la finalidad de revertir el dominio, prácticamente exclusivo, de la oferta alojativa residencial, (d) desempeñar un papel de liderazgo a nivel comarcal en materia de servicios comerciales y de ocio que potencie su capacidad de atracción de visitantes y turistas, y (e) desarrollar los Ámbitos Estratégicos de cualificación urbana identificados en la ETCV al objeto de certificar el carácter de Torrevieja como Centro de Polaridad Principal para la comarca de la Vega Baja del Segura.

⁵ En el documento “consulta-participación ciudadana” del Proyecto EnClave Turística de Torrevieja -para el área temática “transformación digital y nuevas orientaciones en turismo”- se afirma que la oferta de ocio y actividades turísticas de la ciudad se encuentra excesivamente focalizada en los periodos vacacionales y orientada al turista residencial de sol y playa. Esta contingencia dificulta el desarrollo de una oferta complementaria que posea la capacidad de generar atractivo en los periodos no estivales y que permita llegar a perfiles de turistas no residenciales. Las acciones y estrategias expuestas en el texto tratan de revertir esta situación.

Referencias Resumen Ejecutivo

- Bru, J (2011). *Bajo la playa, los adoquines. Tejidos turísticos de la Región Metropolitana Alicante-Murcia. 1959-2009*. (Tesina de Máster en Urbanismo). Universidad Politécnica de Cataluña.
- Fernández, R. (2006). *El tsunami urbanizador español y mundial: sobre sus causas y repercusiones devastadoras, y la necesidad de prepararse para el previsible estallido de la burbuja inmobiliaria*. Barcelona: Virus Editorial.
- Henry, G. (2007). Los costes económicos y sociales de la ciudad de baja densidad. En Indovina, F (Coord.), *La ciudad de baja densidad. Lógicas, gestión y contención* (203-228). Barcelona: Diputación de Barcelona. Colección Estudios. Serie Territorio, 1.
- Huete, R. (2009). *Turistas que llegan para quedarse. Motivos para el traslado residencial en el Mediterráneo español*. (Tesis doctoral). Universidad de Alicante.
- Indovina, F. (2007). Antes de la ciudad difusa. En Indovina, F (Coord.), *La ciudad de baja densidad. Lógicas, gestión y contención* (pp. 12-23). Barcelona: Diputación de Barcelona, Colección Estudios.
- Iribas, J. M. (2012). Entrevista a José Miguel Iribas. *La ciudad viva*. Recuperado de <http://www.laciudadviva.org/blogs/>
- Leira, E. (1981). Madrid: génesis de un plan nuevo. *Ciudad y Territorio: Revista de ciencia urbana*, 14, 6-13.
- Logan, J. y Molotch, H. (2015). La ciudad como máquina de crecimiento. En Observatorio Metropolitano de Madrid (Eds.), *El mercado contra la ciudad. Globalización, gentrificación y políticas urbanas* (pp. 157-210). Madrid: Traficantes de sueños.
- López, I y Rodríguez, E. (2010) *Fin de Ciclo. Financiarización, territorio y sociedad en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Martí, P y Nolasco, A. (2012). Un caso paradigmático de sprawl: la costa de la provincia de Alicante. *ACE, Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 20, 173-198.
- Muñiz, I; García, M. A. y Calatayud, D. (2006). Sprawl. Definición, Causas y Efectos. *Working Papers*, 3. Barcelona: Departamento de Economía Aplicada. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Universidad Autónoma de Barcelona.
- Naredo, J.M y Montiel, A. (2011). *El modelo inmobiliario español y su culminación en el caso valenciano*. Barcelona: Icaria.
- Navalón, R. (1995). *Planeamiento urbano y turismo residencial en los municipios litorales de Alicante*. Instituto de Cultura Juan Gil-Albert. Diputación Provincial de Alicante.
- Nolasco, A. (2015). *La dimensión urbana del espacio turístico de la Costa Blanca. Ocupación, espacio y complejidad en Dénia, Benidorm y Torrevieja*. (Tesis doctoral). Universidad de Alicante.
- Prieto, F y Ruíz J.B. (2013). *Costas Inteligentes. Visión para un futuro sostenible en 2030*. Madrid: Greenpeace España.

Quero, D. (1986). Efectos del crecimiento urbano en la forma de la ciudad. En IEAL, *Estudios sobre Espacios Urbanos* (pp.255-259). Madrid: MOPU.

-(2003). Geografía y urbanización en las ciudades mediterráneas. Málaga como ejemplo. En Capel, H (Coord.), *Ciudades, Arquitectura y Espacio Urbano* (pp. 447-457). Almería: Mediterráneo Económico, Colección de Estudios socioeconómicos, Instituto Cajamar.

Rovira, T y Antón, S. (2014). De destino a ciudad. La reformulación urbana de los destinos turísticos costeros maduros. El caso de la Costa Daurada Central. *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 9 (25), 373-392.

Torres-Alfosea, F.J. (1997). *Ordenación del litoral en la Costa Blanca*. Universidad de Alicante.

Vera, J.F, Ivars, J. A y Celdrán, M. (2016). Evolución y metabolismo de un lugar transformado por el turismo de masas. Una interpretación del modelo turístico de Torre Vieja desde la teoría de la dependencia de la trayectoria (path dependence). En Vera, J. F; Olcina, J y Hernández, M (Eds.). *Paisaje, cultura territorial y vivencia de la Geografía. Libro homenaje al profesor Alfredo Morales Gil* (pp. 705-736). Universidad de Alicante.