

Benidorm, ciudad vertical

SOSTENIBILIDAD INCOMPRENDIDA

El desarrollo urbanístico de Benidorm no deja indiferente a nadie. Hay quien lo trata de voraz, que ha destrozado el paisaje; y quien lo ve eficaz, dando solución a la gran demanda de alojamiento con la menor ocupación del espacio. Gracias a una planificación urbanística pionera, se ha creado la ciudad turística más importante de España, ejemplo de sostenibilidad.

texto Nieves Higuera López (Arquitecta Técnica)





CIUDAD COMPACTA

Panorámica en la que se observa como la edificación en altura convive con las viviendas unifamiliares.



DIVERSIDAD ARQUITECTÓNICA

Los planes urbanísticos dejan la altura máxima a la elección del promotor.

BENIDORM ES LA CIUDAD TURÍSTICA MÁS IMPORTANTE DEL MEDITERRÁNEO Y EJEMPLO DE SOSTENIBILIDAD

En la actualidad, los debates sobre la ciudad se basan en la contraposición de dos conceptos: ciudad compacta *versus* ciudad dispersa. Ciudad compacta es la que tiene una estructura y trama urbana de forma continua y densa. Está cohesionada socialmente, propicia la cercanía a los servicios, aprovecha recursos, facilita el encuentro de actividades y permite la vida en comunidad. Tiene tramas urbanas planeadas con espacios verdes y vacíos controlados en tamaño y emplazamiento. Se trata de

ciudades compactas y densas, pero no apelmazadas y hacinadas.

Por contra, la ciudad dispersa es la construida por salpicaduras aleatorias, es decir por zonas de viviendas, centros comerciales, colegios, etcétera, que se han ido conexionando y que van ocupando el territorio de forma extensiva e indiscriminada, arruinando recursos naturales. Genera núcleos poblacionales completamente homogéneos, porque separa funcionalmente sus usos y segrega a la población en el territorio en base a su capacidad económica.

Ambos modelos representan a ciudades con vocación e intereses similares que, sin embargo, han evolucionado de forma completamente distinta. Las ciudades dispersas se caracterizan por vender su espacio, para lo que, gracias al aumento del turismo, han ido necesitando su expansión. Las compactas, por el contrario, y gracias al dinamismo de su soporte de alojamiento, proponen un modelo basado en la gestión o arrendamiento de su propio territorio, lo que ha permitido su crecimiento en altura.

Estudios diversos demuestran que las ciudades son los sistemas que mayor impacto generan en el planeta, lo que obliga a las Administraciones a tomar medidas. En este sentido, publicaciones oficiales describen los cuatro rasgos fundamentales que debe cumplir la ciudad del futuro. Estos son: compacidad, complejidad, eficiencia y estabilidad.

Por compacidad urbana se entiende la reunión en un espacio limitado de todos los usos y funciones necesarios para el desarrollo de la vida en la ciudad. Se considera el eje principal de la sostenibilidad urbana. Una ciudad compacta es eficiente por cuanto optimiza el uso de uno de los recursos naturales más básicos y no renovables, que es el suelo. Se ha demostrado que las densidades bajas son ineficaces a la hora de crear espacios urbanos y no meramente urbanización. En 2007, el Ministerio de Medio Ambiente se- ➤

ñalaba que había que “plantear una nueva regulación de los parámetros de densidad y ocupación de suelo que garantice las condiciones urbanas de los nuevos tejidos creados, estableciendo unas densidades mínimas en el entorno de las 45 viv/ha. y abriendo la limitación máxima de 75 viv/ha. a densidades más altas”. Para configurar un valor de densidad ajustable a Benidorm, dada su configuración de ciudad turística, se habría de sumar el número de plazas hoteleras, hostales, pensiones y apartamentos turísticos con el número de viviendas existentes que, dividido entre las hectáreas urbanizadas, da un valor de 50 viv/ha., que se encuentra dentro de los valores establecidos para la ciudad sostenible.

Se habla de complejidad en una ciudad cuando sus componentes físicos son heterogéneos. Tiene que ver con la diversidad en aspectos como la arquitectura, la población, las actividades, la cultura, las razas, el nivel económico de habitantes y visitantes, etc. La diversidad arquitectónica en Benidorm es un hecho destacable. Los planeamientos urbanísticos que han regulado su crecimiento dejan aspec-

SIEMPRE EFICIENTE

El modelo de ciudad compacta adoptado por Benidorm es más sostenible, puesto que se obtiene el máximo servicio con el mínimo uso de los recursos disponibles.



© TERESA AVELLANOSA/FLIRCK

tos tan importantes como la altura máxima, criterios estéticos y funcionales a la elección del promotor, configurando una ciudad heterogénea de torres, con aspectos y dimensiones completamente diferentes. La ciudad también cuenta con varias zonas cuya construcción característica es la vivienda unifamiliar. En cuanto a la población, bien es sabido que Benidorm es una ciudad turística. La gran oferta de trabajo y las condiciones climáticas y de ocio que ofrece han facilitado que aquí se establecieran habitantes de muy diversos lugares de origen.

El concepto de eficiencia en el medio urbano consiste en obtener el máximo servicio con el mínimo uso de los recursos disponibles. El modelo de ciudad compacta se demuestra más sostenible, puesto que la cercanía implica la reducción de los desplazamientos en vehículo privado, lo que supone un significativo menor consumo de recursos y de energía. La edificación concentrada de Benidorm supone un menor consumo en redes de abastecimiento de agua, de saneamiento, electricidad, movilidad, etc. La distribución lineal de la ciudad a lo largo de las playas hace que

AQUÍ SE PROPONE UN MODELO BASADO EN LA GESTIÓN DE SU PROPIO TERRITORIO, LO QUE PERMITE EL CRECIMIENTO EN ALTURA



© GETTY



**MODELO
AMBICIOSO**
Benidorm ha sabido adaptarse a las nuevas necesidades de la industria turística.

el principal reclamo turístico (esas mismas playas) se encuentre cerca de, prácticamente, todos los alojamientos que ofrece el municipio.

La diversidad poblacional es una de las claves de la estabilidad; pero clave es, también, favorecer entornos de socialización de los habitantes de la ciudad. En contraposición, está la agrupación de la población en función de su nivel adquisitivo y socio-profesional, que provoca la creación de zonas extremas con problemas de inestabilidad. Benidorm ofrece sus playas como lugar de encuentro, socialización y esparcimiento. En ellas, se han incorporado mecanismos para garantizar la accesibilidad de las personas con movilidad reducida, así como elementos urbanos para favorecer que las personas mayores puedan hacer ejercicio. En cuanto a parques verdes y espacios dotacionales, son las grandes asignaturas pendientes de esta urbe.

La configuración del modelo de Benidorm es fruto de un minucioso planteamiento inicial, que ha sabido adaptarse a los tiempos y a las nuevas necesidades que la industria del turismo ha solicitado a la ciudad. Las concepciones iniciales del municipio, que tan arriesgadas se veían en aquel momento por ambiciosas, se han colmatado con éxito convirtiendo a Benidorm en la más importante ciudad turística del Mediterráneo y un ejemplo de sostenibilidad. ■

cabero

RESTAURACIÓN

Cabero Edificaciones, S.A.
Cobalto 23 – 47012 VALLADOLID
TNO. 983 101 959

cabero@caberoedificaciones.com
www.caberoedificaciones.es



ACREDITADO POR ENAC

ACREDITADO POR ENAC

ACREDITADO POR ENAC