

Renovación de espacios públicos turísticos: evaluación e indicadores

Almudena Nolasco-Cirugeda; Pablo Martí Ciriquíán; Leticia Serrano-Estrada

Departamento de Edificación y Urbanismo. Universidad de Alicante.
almudena.nolasco@ua.es; pablo.marti@ua.es; leticia.serrano@ua.es

Resumen

Recientemente, la renovación del espacio turístico trata de establecer estrategias de transformación integrales que abarcan desde la reestructuración de la oferta de actividades y servicios hasta el diseño del entorno urbano en línea con las necesidades del destino turístico entendido como producto. La evaluación del espacio público urbano es un tema recurrente en los distintos sistemas de certificación sin embargo, es preciso revisar estos criterios para evaluar entornos turísticos donde la realidad urbana y las condiciones necesarias para la vitalidad y la animación de la calle son muy particulares. Así este trabajo, por una parte, revisa algunos parámetros cualitativos y cuantitativos de los sistemas de indicadores urbanos LEED ND, BREEAM Communities, CASBEE, entre otros propuestos por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, para proponer criterios que estudien la continuidad espacial, visual y funcional del itinerario turístico como cuestión esencial para la creación de espacios públicos atractivos y, por otra parte, valida el uso de los datos del servicio web Google Places para la evaluación de la oferta de actividades en entornos turísticos, cuya existencia es determinante para la vitalidad y atractivo del espacio público.

Nota Biográfica

Almudena Nolasco Cirugeda. Arquitecta por la Universidad Politécnica de Valencia (2007) y Doctora en por la Universidad de Alicante (2015). Sus publicaciones se centran en las formas de ocupación y organización urbana en el ámbito turístico. Actualmente es profesora en el área de Urbanística y Ordenación del Territorio en el Departamento de Edificación y Urbanismo de la Universidad de Alicante e investiga sobre el estudio de dinámicas urbanas a través de los datos de servicios web y redes sociales.

Pablo Martí Ciriquíán. Arquitecto (1995) y Doctor Arquitecto (2001) por la Universidad Politécnica de Valencia. Ha participado en proyectos de investigación sobre el crecimiento urbano y en proyectos profesionales sobre espacios urbanos y planeamiento. Sus publicaciones se centran en la transformación y extensión urbana. Actualmente es profesor en el área de Urbanística y Ordenación del Territorio en el Departamento de Edificación y Urbanismo de la Universidad de Alicante e investiga sobre el estudio de dinámicas urbanas a través de los datos de servicios web y redes sociales.

Leticia Serrano Estrada. Arquitecta por la Universidad de La Salle (2005) y Doctora por la Universidad de Alicante (2015). Su investigación se centra en el análisis de las cualidades físicas de los espacios públicos y su percepción a través de metodologías que introducen datos provenientes de servicios web y redes sociales. Actualmente es profesora en el área de Urbanística y Ordenación del Territorio en el Departamento de Edificación y Urbanismo de la Universidad de Alicante

Palabras clave: espacio público, turismo, indicadores urbanos, renovación urbana, transformación urbana

Introducción

Recientemente, se le exige al espacio turístico de cualquier destino en el que se produce una experiencia turística que, además de ser un espacio original y sorprendente, permita disfrutar de todo tipo de acontecimientos (Perles, 2009). De este modo, el lugar donde se disfruta de la experiencia —ciudad y territorio— es un elemento muy relevante cuyo diseño puede mejorar la oferta de ocio en cuanto a calidad de productos y servicios.

El diseño y planificación de la ciudad es clave para la conformación de espacios públicos exitosos y atractivos (Jacobs, 1973) y, aunque es cierto que las empresas privadas tienen un papel importante en la consecución de la calidad de un destino turístico también es cierto que la calidad del entorno urbano constituye, sin duda, un importante elemento diferencial (Gandara, 2004) cuyo atractivo es un recurso fundamental de la actividad turística.

En el ámbito turístico, numerosas certificaciones y sellos de calidad que premian la excelencia de empresas, recursos o entornos reconociendo la cualificación que distingue a los destinos turísticos de calidad. Existen firmas y sellos en distintos ámbitos y a distintas escalas como banderas azules, certificaciones ISO internacionales, sellos como *Qualitur*, entre otros, que certifican la calidad en aspectos particulares, recursos y productos turísticos. Sin embargo, actualmente están adquiriendo mayor relevancia aquellos distintivos que reconocen de forma integral la calidad del destino. En definitiva, existen diversos instrumentos que permiten evaluar la calidad de acuerdo con las necesidades de la industria turística aunque se centran en el medio urbano.

Desde hace relativamente poco tiempo, la calidad del territorio como soporte comienza a plantearse como una necesidad para el desarrollo futuro de una actividad turística de excelencia. Por tanto, la calidad de un destino turístico no se circunscribe únicamente a la calidad de sus productos y servicios sino también a la del medio urbano, natural y paisajístico en los que se desarrollan y que son su recurso principal.

La renovación de destinos turísticos consolidados se plantea a través de estrategias adecuadas de intervención y transformación. Estas estrategias se basan en mejorar los aspectos clave que determinan el éxito del destino y es conveniente contar con mecanismos que permitan medir la dimensión de este cambio. Del mismo modo que existen numerosos indicadores para la certificación de la calidad de los productos y servicios turísticos; y también, sistemas de indicadores que miden la sostenibilidad de la actividad —en relación con cuestiones como la capacidad de carga, el consumo de energía o agua e incluso, el impacto social de la actividad sobre los residentes— existen parámetros que permiten analizar la calidad del entorno urbano con el fin de evaluar su sostenibilidad y que ayudan a establecer estrategias de actuación en los planes y proyectos de mejora; sin embargo, no tienen en cuenta algunas cualidades fundamentales necesarias para la puesta en valor del espacio urbano turístico.

Por tanto, dado que la cualificación del espacio turístico está muy vinculada a la del entorno en el que se desarrolla, es fundamental conocer su realidad urbana y poder así plantear estrategias de renovación que consigan transformar el destino implantado las dinámicas más adecuadas para su mejora. Concretamente, el estudio del espacio público a través de indicadores urbanos ayudaría a evaluar las transformaciones y determinar el impacto que producirían determinadas estrategias de renovación, por tanto, en este trabajo se plantea la descripción de parámetros que permitan evaluar las características urbanas más relevantes del espacio público turístico y que ayudan a la elaboración de propuestas para su renovación.

En el entorno urbano sobre el que se desarrolla la actividad turística de sol y playa, el espacio público tiene un papel fundamental. Concretamente, la imagen urbana junto con el atractivo vivencial y paisajístico de los espacios públicos son cuestiones muy relevantes en el espacio turístico; además, sus cualidades determinan en gran medida la imagen turística y son clave para la adecuada renovación del destino.

Determinar mecanismos de evaluación de las cualidades del espacio público más relevantes para mejorar la imagen urbana de un entorno turístico y establecer criterios para poder evaluar sus cambios permitiría tener un mejor conocimiento y un mayor control sobre las cuestiones a abordar en las intervenciones para transformar la ciudad turística. Actualmente, las formas de evaluación de la ciudad convencional no analizan las cualidades del destino turístico y, además, en las evaluaciones a través de parámetros, en ocasiones, resulta especialmente complicado encontrar bases de datos adecuadas y actualizadas para realizar las mediciones oportunas. Por tanto, en este caso, se proponen parámetros de evaluación que se calculan bien a partir de datos obtenidos mediante trabajo de campo, o bien que utilizan servicios web que ofrecen gran cantidad de información actualizada; todo ello permite analizar el estado actual y monitorizar las intervenciones con el fin de conocer el impacto de los procesos de renovación y transformación de la ciudad turística.

Evaluación del espacio público: Indicadores y criterios

El estudio del espacio urbano en la actualidad se aborda desde metodologías cuantificadoras que tratan de objetivar todos y cada uno de los aspectos que influyen en el funcionamiento de la ciudad. En este caso, se plantea revisar algunos de estos métodos para evaluar la conveniencia de su aplicación al estudio del espacio público en la ciudad del ocio y en particular a ámbitos profundamente condicionados por el desarrollo de la actividad turística de sol y playa.

De entre todos los sistemas de indicadores urbanos existentes LEED ND, BEEAM Communities y CASBEE (BREEAM, 2011; CASBEE, 2007; LEED ND, 2009) son los que ofrecen mayor número de parámetros cuantificables y además se ajustan al análisis de modelos de ocupación de tipo disperso en el ámbito internacional. Por este motivo, son adecuados para analizar el espacio turístico que, aunque inicialmente se desarrolló siguiendo el trazado propio de la ciudad compacta tradicional, ha evolucionado hacia modelos relacionados con los criterios de desarrollo del *urban sprawl*. Además, en el ámbito nacional existen varias guías de sistemas de indicadores de sostenibilidad urbana que se ajustan de mejor manera al contexto de la ciudad compacta tradicional. Son los redactados por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona: “Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad” (AEU, 2010a), “Sistema de Indicadores y Condicionantes para Ciudades Grandes y Medianas” (AEU, 2010b) y “Guía Metodológica para los Sistemas de Auditoría, Certificación o Acreditación de la Calidad y Sostenibilidad del Medio Urbano” (AEU, 2012). De esta manera, observar los indicadores de todos estos sistemas permite encontrar aquellos que se ajustan de mejor manera a la realidad urbana de la ciudad turística.

En general, los parámetros propuestos por estos sistemas para el análisis del espacio público son escasos y evalúan la cantidad de superficie de espacio público sin atender a sus cualidades en relación con el interés visual de la escena urbana o la animación de la calle. Únicamente algunos sistemas (BREEAM, 2011; CASBEE, 2007) plantean algunos criterios cualitativos para la evaluación de la imagen urbana, por lo que también se tendrá en cuenta otra bibliografía que propone criterios para el diseño del espacio público.

En este caso particular, se observa que existe un indicador enunciado como “Continuidad espacial y funcional de la calle corredor” (AEU, 2010, 2012) que plantea la evaluación de la cantidad de oferta económica existente en las plantas bajas. La búsqueda de continuidad espacial y funcional es clave para garantizar itinerarios seguros, atractivos y animados. Sin embargo, en el contexto de la ciudad turística de sol y playa, introducir un mayor número de criterios en la evaluación de la continuidad de la calle puede servir para identificar las cuestiones a mejorar en la renovación y regeneración de un espacio urbano turístico consolidado.

Por este motivo, se redefine este indicador como “continuidad espacial, visual y funcional del itinerario turístico” para incluir cuestiones fundamentalmente relacionadas con la evaluación del interés visual, la animación del espacio público y de la oferta de actividades.

Al interés visual contribuyen en gran medida el diseño de la arquitectura y el atractivo del paisaje natural. A la animación del espacio contribuyen tanto el tránsito de personas como las actividades que se realizan en planta baja o al aire libre.

El diseño adecuado de las plantas bajas de la edificación garantiza una buena distribución de actividades económicas (comercios, servicios, alojamiento y residencia) reforzando el interés visual y la animación por el tránsito de personas. Del mismo modo, la continuidad de actividad en planta baja permite una mayor presencia de personas en la calle lo que favorece la creación de espacios más seguros.

El análisis de actividades en la ciudad resulta en ocasiones complicado porque no existen bases de datos oficiales con información georreferenciada que describan la oferta de actividades económicas en plantas bajas de la ciudad. Servicios web como Google Places contienen datos que podrían ser de interés para el análisis de la realidad urbana y presentan utilidad en la evaluación no únicamente del momento presente, sino también en el contexto de una transformación, pues se actualizan rápidamente y pueden mostrar el impacto producido.

Continuidad espacial, visual y funcional del itinerario turístico: criterios de evaluación

Tanto en los sistemas mencionados como en la bibliografía consultada existen consideraciones para abordar el estudio del escenario urbano enfocando el análisis hacia un conjunto reducido de variables. En concreto, en este trabajo se propone la evaluación de la continuidad espacial, visual y funcional del itinerario turístico a través de parámetros y criterios descritos tanto en los sistemas de indicadores urbanos sostenibles como en la bibliografía consultada y que influyen no sólo en el diseño del espacio público sino en la configuración de la imagen de la ciudad y, particularmente, en la del espacio turístico.

Aunque la propuesta para evaluar la continuidad espacial y funcional de los itinerarios turísticos puede ser más amplia, deben evaluarse al menos la oferta de actividades, el diseño del espacio público, el interés visual y la animación de la calle.

La continuidad espacial y funcional de la calle incide inicialmente en la capacidad de fomentar los flujos peatonales entre usos. En este caso, los sistemas de indicadores consultados, evalúan la continuidad según la cantidad de espacio dedicado al tránsito peatonal que discurre junto a la edificación (AEU, 2012) en relación con la densidad de actividades en planta baja (AEU, 2010). Para el caso del estudio del espacio público en un entorno turístico de sol y playa se proponen los siguientes criterios específicos.

Criterios y parámetros de evaluación:	
Se trata de evaluar cuestiones que caracterizan el espacio público turístico y que influyen activamente en la mejora del entorno urbano turístico en planes y proyectos de renovación.	
Continuidad espacial y funcional del itinerario turístico	
Sistema de evaluación	valor de referencia / criterio (se consideran positivas las siguientes cuestiones)
OFERTA DE ACTIVIDADES	
1. Número de actividades en planta baja cada 100 metros lineales (m) de calle	Interacción muy alta: >10 actividades/100 m (y) >75% espacio viario destinado al peatón (%) - Interacción alta: >10 actividades/100 m (y) <75% espacio viario destinado al peatón (%) - Interacción media: 5-10 actividades cada 100 m - Interacción baja 2-5 actividades cada 100 m - Interacción muy baja <2 actividades cada 100 m
2. Densidad de portales de acceso a alojamiento (Establecimientos reglados)	
DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO*	
1. Porcentaje de superficie peatonal por sección de calle (100m)	Diseño de entornos fundamentalmente peatonales para mejorar la interacción social y fomentar la seguridad vial (es preferible la segregación de tráfico) - Interacción muy alta >75% espacio viario destinado al peatón (%) - Interacción alta <75% espacio viario destinado al peatón (%) - Interacción media 60% aprox - Interacción baja 40-59% aprox - Interacción muy baja <40%
2. Percepción de escala humana	Existencia de elementos que permitan reconocer la escala del peatón
INTERÉS VISUAL / ATRACTIVO DE LA ESCENA URBANA	
1. Paisaje Natural	Existencia de vegetación y/o de hitos paisajísticos naturales. (de mayor a menor valoración) I Elementos continuos de envergadura (playas, mar, elevaciones del terreno, etc.) II Elementos vegetales continuos (parques, plazas, jardines) III Elementos vegetales o naturales discontinuos (Arbolado en línea de la calle)
2. Escena Urbana - Diseño de la edificación 2a. Existencia de visuales a calle desde plantas altas 2b. Transparencia del cerramiento de planta baja 2c. Posición de los frentes de fachada en relación al espacio público	2a. Existencia de huecos en fachadas de todos los tipos (puertas, ventanas,...) 2b. Buena transparencia del cerramiento sea vallado o edificación 2c. Proximidad de la edificación al espacio público, facilidad de acceso a actividades en planta baja
3. La imagen de la arquitectura 3a. Existencia y Composición de huecos en fachadas 3b. Existencia de entrantes y salientes 3c. Longitud de los frentes edificados	3a. Número adecuado de huecos y composición armónica (Evitar muros ciegos y frentes estrechos) 3b. Presencia de retranqueos y salientes funcionales y compositivos 3c. Frentes interrumpidos por accesos a nuevos espacios (vías, patios,...)
4. El aparcamiento de vehículos 4a. Impacto visual 4b. Posición del estacionamiento en relación a itinerarios peatonales	4a. Mitigar la presencia de vehículos aparcados o eliminarla en la calle en la medida de lo posible. 4b. Minimizar los cruces con itinerarios peatonales.
5. Criterios para la evaluación del interés visual de escenarios urbanos según sistemas de indicadores	5. Evaluación positiva de los ítems recogidos en la TABLA 4 elaborada a partir de los aspectos recogidos en los sistemas de indicadores consultados.
ANIMACIÓN	
[A1] Cantidad y variedad de usos con acceso al espacio público [A2] Frecuentación de personas	[A1] + Cantidad y variedad de establecimientos comerciales y accesos residenciales a la edificación. [A2] + La frecuentación de personas de todas las edades y a todas horas.
*Se recogen los criterios de diseño que mejoran la disposición de la oferta de actividades, el interés visual y la animación. No se describen aquellos que tienen que ver con confort del espacio público, habitabilidad, dimensiones, etc.	

TABLA 1 Propuesta para la evaluación de las cualidades del espacio público en el ámbito turístico. Elaboración propia.

[OFERTA DE ACTIVIDADES]

En cuanto a la oferta de actividades, por una parte, su presencia resulta determinante para una mayor utilización del espacio público, por lo que es positiva la existencia de usos residenciales, productivos, comerciales y de ocio en una misma calle. Así, una adecuada mezcla de usos en torno a las calles garantiza la animación del espacio público durante buena parte del día (Jacobs, 1973). Por otra parte, la existencia de un espacio urbano que permita el tránsito peatonal de manera continua, sin barreras o vacíos, adecuadas dimensiones y pendientes, que cuente con mobiliario de apoyo y cuyo trazado es conectivo respecto a puntos de interés, además de ser capaz de disponer espacios de estancia en su discurrir, redundan en un mayor y mejor uso del espacio público.

El acondicionamiento del espacio público incide directamente en la seguridad y la comodidad de los desplazamientos (Pozueta, 2009). A este respecto, no es únicamente la existencia de actividad en el espacio público la que contribuye a la animación de la calle, pues factores como la configuración de la planta baja —cómo se producen los accesos, la proximidad de la fachada al espacio público, cuál es su grado de permeabilidad o cómo es su diseño (Gehl, 2009)— y el tipo de actividad que se desarrolla contribuye a generar espacios más atractivos y animados. Además, la existencia de vehículos en circulación disminuye la animación de la calle, pues el incremento de tráfico produce un tránsito peatonal menos fluido que redundan en un espacio público menos animado y atractivo (Gehl, 2006).

En los sistemas de indicadores consultados [TABLA 2], se exige a los nuevos desarrollos urbanísticos que estén conectados con la ciudad consolidada como mínimo con un tramo peatonal de longitud no superior a los 300 metros y, por otra parte, para cada tramo de calle de los nuevos desarrollos urbanísticos, conseguir la yuxtaposición de formas y funciones —edificación alineada, espacios de estancia, servicios básicos, etc.— sin espacios vacíos de información visual —espacios no ocupados, no habitados—; todo ello resulta fundamental para conseguir la continuidad espacial y funcional de itinerarios en la ciudad. Con estos criterios generales se plantea la evaluación de la continuidad de itinerarios en cualquier ámbito urbano (AEU, 2010a, 2010b).

CONTINUIDAD ESPACIAL Y FUNCIONAL SEGÚN SISTEMAS DE INDICADORES URBANOS		
Nombre del indicador	Valor de referencia	Referencia
Continuidad espacial y funcional de la calle corredor	Min: Integración alta o muy alta en el 20% de los tramos de calle. Opt: 50% Los nuevos desarrollos deben unirse a la ciudad consolidada por un tramo peatonal de longitud máxima: 300 m	AEU, 2010a
Continuidad espacial y funcional de la calle	Grado de interacción en las calles en función de: (1) el número de actividades en planta baja y (2) el espacio viario destinado al peatón. - Interacción muy alta >10 actividades/100 ml (y) >75% espacio viario destinado al peatón (%) - Interacción alta >10 actividades/100 ml (y) <75% espacio viario destinado al peatón (%) - Interacción media 5-10 actividades/100 metros lineales - - Interacción baja 2-5 actividades/100 metros lineales - - Interacción muy baja <2 actividades/100 metros lineales -	AEU, 2012
Conectividad visual y física	Conexión visual y física entre el ámbito y su entorno. Evaluación cualitativa: número de trazados y líneas de visión directa.	BREEAM, 2011
Calles paseables "walkable streets"	* Adecuación presencia de comercio Que las entradas a los distintos usos albergados en edificios se produzcan separadas a lo largo de las fachadas de edificios de uso residencial, no residencial o mixto. MÍNIMO 75 pies 22.86m DESEABLE 30pies 9.14m ** Adecuación del itinerario peatonal Acerado continuo debe disponerse a lo largo de los dos lados de todas las calles. Ancho de aceras: junto a comercios o edificios de uso mixto mínimo 3m resto de los casos 1.5m Los senderos o itinerarios que no sean tratados como acera: ancho mínimo 1.5m.	LEED ND, 2009

TABLA 2 Resumen de indicadores que plantean la continuidad espacial y funcional de la calle. Fuente: BREEAM, 2009; AEU, 2010a; 2012; LEED ND, 2011

En el Sistema de Indicadores y Condicionantes para Ciudades Grandes y Medianas (2010a) se insiste en la importancia de vincular el acceso a la vivienda desde la calle con el fin de que los nuevos desarrollos estén integrados en la ciudad y no

formen núcleos desarticulados, evaluando el porcentaje de tramos de calle con edificación directamente vinculada. Además, se establece un porcentaje mínimo de actividades de carácter cotidiano —10%— en las que se incluyen alimentación, periódicos, libros, productos químicos y farmacéuticos, etc. con el fin de conseguir una cantidad adecuada de actividades de proximidad a la vivienda habitual. En el caso del ámbito turístico, se considera que son otras las funciones que deben existir en el itinerario turístico por su mayor capacidad de atracción para los turistas.

Es importante igualmente, identificar el número de accesos al interior de la edificación y su seriación a lo largo de un itinerario, no es lo mismo el ritmo que marcan manzanas formadas por vivienda unifamiliar que por edificación exenta con urbanización. En relación con el carácter de los accesos, las actividades que se ubiquen en planta baja y el diseño de la fachada depende lo animado que pueda resultar el frente y por tanto lo atractivo sin renunciar a la continuidad.

[DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO]

Desde el punto de vista del diseño de un espacio público la seguridad vial es una cuestión importante, no sólo por su necesidad intrínseca sino por la percepción de seguridad que ofrecen los espacios peatonales para la realización de actividades. Según Pozueta (2009), la promoción de entornos seguros para el desarrollo de desplazamientos peatonales fomenta el uso del espacio urbano; sin embargo, en este trabajo únicamente se observan algunos de los criterios planteados acerca de la predominancia de los espacios de uso peatonal y la segregación de tráfico, sin llegar a estudiar en profundidad pormenores propios de otro tipo de estudios como los de tráfico y que no son objeto de este estudio —señalización, semáforos, dimensiones, etc.-.

También es importante para el atractivo del espacio el reconocimiento de la escala urbana a nivel de calle. La proporción alto-ancho con la que se construye el espacio urbano permite determinar la percepción de la compacidad del tejido urbano desde el punto de vista del usuario y define la relación existente entre la escala del edificio y la escala del individuo. La escala humana es condición fundamental para crear espacios públicos seguros, habitables y acogedores. Por el contrario, las grandes escalas desaniman a su utilización dado que configuran espacios inabarcables. La escala humana del espacio público es uno de los criterios más valorados en el diseño del espacio público pues es uno de los factores que contribuyen a crear mayor sensación de seguridad y agrado en su uso (Gehl, 2010; Glaser, 2012; Jacobs, 1973; Whyte, 1980).

En el caso del espacio turístico, el entorno paisajístico natural suele poseer una escala diferente a la del hombre, donde en ocasiones ésta no se puede reconocer. Según Mirallave (2004) es precisamente un entorno de calidad paisajística, capaz de ofrecer adecuadas condiciones de urbanidad para el ocio, el que puede considerarse como espacio turístico completo. Así, la preservación del atractivo natural del paisaje o su introducción y recreación en un entorno consolidado de escala humana que ofrece la comodidad propia de la estructura urbana, constituye una de las cualidades más destacables del espacio turístico.

[INTERÉS VISUAL]

El escenario que componen tanto la estética arquitectónica como el espacio público y el paisaje natural asociado al espacio turístico es parte fundamental de aquello que un turista identifica con la imagen del destino. Por ello, es necesario atender tanto a la percepción del entorno urbano como a la percepción que del paisaje se tiene desde el mismo hecho urbano, pues ambas visiones participan intensamente en la configuración de la imagen del espacio turístico.

Los aspectos que influyen en el interés visual del espacio público son muchos y muy diversos; uno de los más relevantes para el espacio urbano-turístico es la percepción que, desde el espacio urbano, se tiene del espacio natural, dada la importancia que éste tiene para la configuración de la imagen del destino turístico. Algunos indicadores de los sistemas consultados, observan la existencia de vegetación en distintos niveles del entorno edificado o la percepción espacial del verde urbano (AEU, 2010) calculando el porcentaje del campo visual que ocupa la vegetación en el espacio público. Así, se busca introducir en el ambiente urbano elementos que permitan incrementar el aspecto natural de un entorno construido de modo artificial. Para ello, se valora positivamente la existencia de cubiertas verdes o la recuperación del uso de la vegetación en fachadas —jardineras, jardines verticales, etc.-. De este modo, se consigue integrar en gran medida el ambiente urbano en la naturaleza con las numerosas ventajas que ello conlleva no sólo en cuanto a el desarrollo de la biodiversidad, sino también para un mayor atractivo de la escena urbana —con el enriquecimiento de la escenografía urbana en cuanto a colores y olores- y una mejor adaptación a las condiciones climáticas del lugar —consiguiendo un mejor aislamiento térmico de la edificación, mitigación del fenómeno isla de calor urbano, depuración de CO₂ y fijación de partículas contaminantes, etc.—

En el caso del sistema BREEAM (2011) se insiste en la importancia de establecer conexión visual y no sólo física entre el ámbito y su entorno. También se apunta la necesidad de elaborar ordenanzas que regulen cuáles serían las especies autóctonas más adecuadas en el espacio público y cuales aportan mayor valor ecológico BREEAM (2012).

Este hecho resulta positivo para la configuración de la imagen del espacio turístico pues favorece el reconocimiento de la identidad local aportando un carácter diferenciado al destino creado al margen de las imágenes globales de los últimos

tiempos. Además, se valora positivamente la participación de arquitectos paisajistas y ecologistas cualificados en la elaboración de planes para diseñar adecuadamente la infraestructura verde urbana BREEAM (2012). Incluso, para alcanzar un alto grado de calidad en el espacio urbano, es conveniente escoger especies según el efecto que se busca conseguir con el diseño del espacio público porque, por ejemplo, si se elige una variedad de hoja caduca, la vegetación puede funcionar como elemento de protección solar proyectando sombra en verano y permitiendo el paso de luz en invierno de modo que dicha decisión beneficia tanto al aspecto estético como al confort climático, así como al contacto con la naturaleza.

Por tanto, aun existiendo múltiples consideraciones en relación con la valoración del verde urbano, no se han encontrado consideraciones específicas para la evaluación cualitativa o cuantitativa de la percepción de elementos naturales de gran entidad como pueden ser la playa, el mar o elevaciones de terreno importantes, entre otros.

En el caso del interés visual del escenario urbano que soporta la actividad turística existen determinadas cuestiones que fomentan un mayor atractivo visual junto con una mayor percepción de seguridad del espacio y la animación de la calle.

Así, la transparencia del cerramiento en planta baja, además de favorecer la sensación de seguridad ciudadana, evita la monotonía introduciendo en el itinerario imágenes que ven renovados constantemente a sus protagonistas y las acciones que estos desempeñan. Tal y como afirma Pozueta (2009) “la transparencia de los bordes queda por tanto como una de las mejores oportunidades arquitectónicas para dotar de interés a los entornos residenciales especialmente allí donde no existen comercios o hitos urbanos. (...) La transparencia de los bordes constituye una cualidad potencialmente enriquecedora de la experiencia visual del caminar en la ciudad”.

La transparencia del cerramiento de planta baja resulta determinante cuando el edificio se construye alejado del espacio público, porque la transparencia del cierre de parcela es condición imprescindible para que la conexión visual interior—exterior se produzca. Con cierres opacos, aunque sean vegetales, no existe comunicación visual entre la calle y el interior de la parcela y, por tanto, los valores positivos sobre la vigilancia natural y el atractivo visual que aporta la transparencia de este cerramiento se reducen notablemente. Además, cuando la fachada se localiza junto al espacio público, mantener las plantas bajas opacas genera los mismos efectos en cuanto a la sensación de seguridad y atractivo visual.

Asimismo, aunque de influencia menor, la existencia de visuales sobre la calle desde las plantas altas de la edificación incide positivamente en la sensación de seguridad que ofrece el entorno y en el atractivo del mismo (Jacobs, 1973).

Los frentes de fachada sobre la acera aportan al usuario mayor contacto con la edificación, mientras que, cuando dicho frente se aleja de la calle, se reducen las posibilidades de protección climática, ciudadana y la accesibilidad a plantas bajas. En muchos casos, la posición del edificio en la parcela depende de la tipología de la edificación, de modo que alineaciones coincidentes con el límite de la parcela ofrecen mayor protección climática, atractivo visual y seguridad al usuario del espacio público; mientras que, alineaciones retranqueadas respecto al límite de la parcela, contribuirán a enriquecer el espacio público cuando llevan implícita la cesión del espacio liberado para el uso público o la transparencia de su cerramiento de planta baja, como se ha comentado anteriormente.

CONTINUIDAD VISUAL SEGÚN SISTEMAS DE INDICADORES URBANOS		
nombre del indicador	valor de referencia	dónde
Diseño del sitio para garantizar acceso y atractivo estético y arquitectónico	NO PARAMETRIZADO. Consideraciones	BREEAM, 2012
Diseño vernáculo local	NO PARAMETRIZADO. Consideraciones	BREEAM, 2012
Fachadas que inviten al uso de las calles	Porcentaje de frente de fachada según requisitos de la guía técnica	BREEAM, 2012
Conectividad visual y física	NO PARAMETRIZADO. Consideraciones	BREEAM, 2012
Contexto urbano y paisaje	NO PARAMETRIZADO. Consideraciones	CASBEE, 2007
Armonía con el entorno	NO PARAMETRIZADO. Consideraciones	CASBEE, 2007

TABLA 3 Relación de indicadores que se aproximan al análisis del interés visual de la escena urbana (BREEAM, 2012; CASBEE, 2007)

La imagen de los edificios tiene un gran peso en el interés visual de un espacio urbano. El atractivo de las fachadas depende de su capacidad para generar escenarios vibrantes (Gehl, 2006; Pozueta, 2009). Los sistemas de indicadores consultados [TABLA] describen algunos criterios a tener en cuenta para generar espacios urbanos de interés visual. En concreto, el sistema de indicadores BREEAM (2011) define cuestiones acerca de cómo debe ser el diseño de las fachadas para propiciar el uso peatonal de las calles haciendo del espacio un lugar atractivo. Contempla, por ejemplo, elementos activos en la configuración de la fachada, lo que significa que deben incorporar cantidad suficiente de huecos (puertas y ventanas), entrantes y salientes —como porches, terrazas, balcones, miradores, cornisas, aleros, etc.— y evitar los muros ciegos o los frentes estrechos. Los elementos salientes pueden producir sombras según su orientación, proporcionando además de interés visual, protección frente a las condiciones climáticas. Muchos de los elementos activos citados facilitan la observación del espacio público desde el interior de la edificación y, por tanto, contribuyen también a la mejora de la seguridad para los usuarios del espacio exterior.

Los frentes de fachadas homogéneas, uniformes o con frentes de gran tamaño pueden perjudicar a la percepción de la escala o al interés estético por lo que resulta adecuado procurar un equilibrio entre la proporción longitudinal de las calles que acompañan y la variedad de situaciones que plantean las fachadas para proporcionar atractivo y protección. No se trata de realizar frentes continuos pues los quiebros o interrupciones de la edificación junto con las líneas verticales, incrementan las conexiones visuales con otros espacios mejorando el atractivo y también la seguridad ciudadana.

En otro orden de cuestiones, tanto los sistemas de indicadores como la bibliografía especializada coinciden en que el aparcamiento de vehículos en el espacio público, por lo general, perjudica el interés visual del entorno. El proyecto arquitectónico podría mitigar el impacto de los lugares de aparcamiento actuando sobre los accesos rodados a la edificación reduciéndolos en número, agrupando en uno sólo los de varios edificios y ubicándolos en un lugar apropiado —calles secundarias, laterales, etc.— además de señalizarlos adecuadamente. A este respecto, existen indicadores que contemplan cuestiones relacionadas con la influencia del estacionamiento de vehículos en el atractivo del espacio público. En ámbitos desarrollados bajo la influencia de modelos urbanos anglosajones es frecuente encontrar —en edificios con bajo comercial o uso industrial— el espacio de estacionamiento entre la acera y la edificación, posición que obliga al automóvil a atravesar continuamente el espacio de circulación peatonal. Por este motivo, es criterio común para la evaluación positiva por parte de los sistemas de indicadores de países anglosajones que los estacionamientos se sitúen preferentemente detrás de los edificios en el interior de la parcela o de la manzana, minimizando el número de accesos rodados desde la calle a través de las aceras y favoreciendo el acceso peatonal directo a la edificación desde la acera. Este tipo de diseño se produce a menudo en algunos desarrollos turísticos, por lo que sería conveniente contemplar las consideraciones propuestas en proyectos de mejora y transformación.

Además, los sistemas consultados evalúan en qué medida los aparcamientos de más de 30 vehículos sobre el plano de calle tratan de armonizar con el entorno en la escena urbana. Para ello, se atiende al adecuado uso de la vegetación —arbustos altos, alineaciones de árboles, etc.—, desniveles que resten agresividad a la escala del vacío o medidas que sirvan para integrar en el entorno el espacio de estacionamiento a través de los materiales utilizados para su construcción.

En general, algunos sistemas de indicadores establecen pautas a observar para determinar el atractivo estético de un entorno urbano [TABLA 4], por lo que, aunque no pueden exportarse de modo literal como una metodología de evaluación por las particularidades propias de ámbito de estudio, pueden tenerse en cuenta porque contribuyen a la creación de áreas urbanas atractivas. De esta propuesta puede deducirse que el objetivo es que el conjunto edificado en un entorno urbano resulte armonioso y variado, evitando la multiplicación de arquitecturas ensimismadas que luchan por el papel protagonista.

CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DEL INTERÉS VISUAL DE ESCENARIOS URBANOS

Contemplar el contexto y las relaciones espaciales, armonizando o contrastando la estética arquitectónica con los desarrollos circundantes.

Encontrar elementos de conexión con la imagen de áreas próximas utilizando materiales, formas, paisajes, senderos e infraestructuras.

Al respecto de hitos, vistas y puntos focales debe reforzarse el carácter y la localización del sitio sin quedar a expensas del buen diseño de la edificación.

Atender al buen estado de conservación.

La composición de la forma urbana, entendida como la arquitectura de los edificios, debe atender al interés y carácter de lo local utilizando apariencia, colores y texturas que armonicen o contrasten para encajar en el contexto y apoyar las funciones de la edificación.

La riqueza y variedad de composiciones añadirá interés a los desarrollos evitando lo ordinario y lo insípido y fortaleciendo los valores del paisaje urbano.

Deben contemplarse las cualidades del diseño para adaptar el medio urbano a los requerimientos de personas con dificultades para la movilidad, la audición o la vista.

Es preciso regular el uso de materiales y colores u otros métodos para garantizar una armoniosa escena urbana.

Considerar la idoneidad de materiales y colores que se utilizan como material de pavimentación buscando la coordinación y coherencia en espacios públicos ya que constituyen una parte importante de la imagen de la escena urbana

Cuidar en la elección de tipos vegetales y su colocación.
Considerar la iluminación y el mobiliario urbano. Su adecuación a la función y al carácter de la imagen.
Considerar el impacto de las infraestructuras en la escena urbana.
Observar si los materiales de construcción y sus características responden a la tradición local y al estilo edificatorio.
Observar la continuidad de los detalles constructivos tradicionales –diseño de puertas, ventanas, cubiertas, etc.
Observar si la edificación para el alojamiento residencial posibilita la personalización por parte de los futuros residentes.
Considerar la existencia de ejes escénicos evaluando su capacidad para ofrecer vistas atractivas, perspectivas interesantes y la construcción de visuales que permiten observar el área desde el exterior.
Considerar la continuidad con el entorno natural circundante.

TABLA 4 Resumen de pautas para determinar el atractivo estético de un entorno urbano. Elaboración propia a partir de (LEED ND, 2009; BREEAM, 2012; CASBEE, 2007)

[ANIMACIÓN]

Con relación al interés visual del espacio libre al margen del diseño físico debe atenderse también el atractivo que supone la existencia de un espacio público animado donde exista concurrencia de personas. La presencia de actividad en el espacio público resulta determinante para su mayor utilización y, por tanto, para su atractivo.

La existencia de usos residenciales, productivos y comerciales, entre otros, en una misma calle, resulta positiva, dado que se procura el uso del espacio público durante gran parte de las horas del día. Es necesario que la mezcla de usos en las calles garantice una actividad permanente en el tiempo y una animación significativa en los itinerarios de la red peatonal (Jacobs, 1973; Pozueta, 2009; Gehl, 2007). Además, la animación de la calle está directamente relacionada con la densidad de población vinculada a un espacio público porque se aloja, trabaja o disfruta de ese lugar con fines recreativos, y por tanto, con la frecuentación de personas que recibe dicho espacio.

Análisis de la oferta de actividades a través de Google Places

La obtención de los datos que permiten evaluar los parámetros y criterios propuestos, puede ser en ocasiones difícil, no por la complejidad de los datos en sí mismos, sino por la dificultad que entraña desarrollar tomas de datos a gran escala o de cuestiones que no se han medido previamente.

En el caso de la oferta de actividades, resulta complicado contar con una base de datos georreferenciada y actualizada para evaluar la influencia de los usos en planta baja en el espacio público. Anteriormente, la recolección de este tipo de datos debía resolverse mediante trabajo de campo que después debía pasarse al plano para poder evaluar los datos. Actualmente, algunos servicios web como Google Places son muy útiles para obtener información sobre las empresas y servicios que oferta una ciudad.

Como aproximación al análisis de la complejidad urbana en la ciudad turística se realizó una experiencia utilizando Google Places como única fuente de información en el caso de Benidorm (Nolasco- Cirugeda & García Mayor, 2014). En dicha experiencia, la utilización de datos disponibles en internet facilitó la elaboración de un modelo urbano que se identifica con la representación de la realidad construida a partir de trabajos de campo. Estas coincidencias validan la utilización de estos datos obtenidos en la red y cuya representación coincide con la percepción que se constata a partir de la experiencia real del lugar. En la imagen se observan indicios importantes de complejidad urbana atendiendo a la cantidad y variedad en la oferta de actividades, lo que influye en la creación de espacios atractivos para el residente pero sobre todo para el visitante.

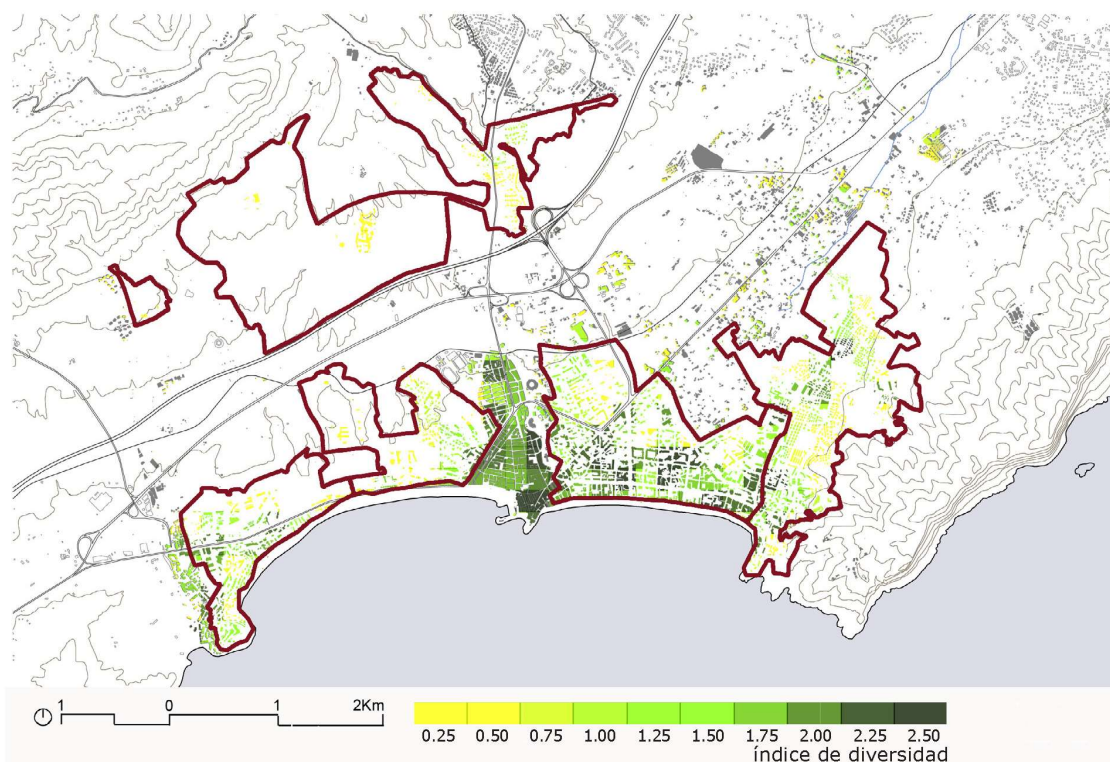


FIGURA 1. Representación del índice de diversidad a partir de datos registrados en Google Places (Nolasco- Cirugeda y García Mayor, 2014).

Para continuar verificando las posibilidades de utilización de Google Places para el análisis de la oferta de actividades de un destino, se realiza un estudio en una sección de 100 metros lineales del paseo marítimo de la Playa de Levante de Benidorm donde se compara la oferta de actividades obtenida mediante metodología de trabajo de campo [FIGURA 2 – izquierda] y mediante el mapeo de los datos obtenidos de Google Places [FIGURA 2 – derecha].

A la vista de los resultados obtenidos mediante dos metodologías diferentes se observa que Google Places ofrece algunas ventajas respecto a la recopilación de información mediante trabajo de campo.

En primer lugar, la obtención de datos a través de Google Places es inmediata y permite recopilar grandes cantidades de datos que se actualizan de forma instantánea de forma rápida y eficaz. Es cierto, que requiere de algún filtrado, dado al amplio número de categorías de actividades que ofrece, sin embargo, la inmediatez del resultado, a pesar de que pueda existir alguna incoherencia, ofrece un modelo aceptable del estado de la oferta de actividades en la ciudad.

En segundo lugar, los resultados ofrecidos son exactos en categorías, como la restauración y prácticamente idénticos en el comercio. Es cierto que no ofrece correctamente los resultados de la categoría residencial- alojamiento; esto se debe a que, aunque los hoteles están correctamente dados de alta en su base de datos como actividad económica, esto no sucede con los edificios completamente residenciales.

Finalmente, se observa que Google Places ofrece también información acerca de otro tipo de actividades que no se produce en planta baja (oficinas y otros) y que, de algún modo, contribuyen positivamente a la existencia de actividades en la edificación y, por tanto, el tránsito de personas en el espacio público, incrementando el atractivo y la animación de la calle.

Además, con el fin de obtener información sobre el grado de concurrencia del espacio público también se realizó un estudio sobre un ámbito más amplio que incluía tanto paseo marítimo de la Playa de Levante como la playa de Poniente de Benidorm (Serrano- Estrada, Martí, Nolasco- Cirugeda, y Agryzkov, 2016). En este estudio se elaboran mapas a partir de datos de información geolocalizada de la red social Twitter que permiten visualizar cómo existe cierta concentración de personas en torno a puntos de interés y que previsiblemente dichos puntos varían dependiendo del momento del año.

Por tanto, estas experiencias muestran la validez de novedosas fuentes de datos geolocalizados que podrían servir para el análisis y monitorización de transformaciones realizadas en el contexto de la ciudad turística y sobre todo, para detectar su influencia en cuanto a la renovación de la oferta de actividades y la atracción de visitantes hacia determinados puntos de interés.

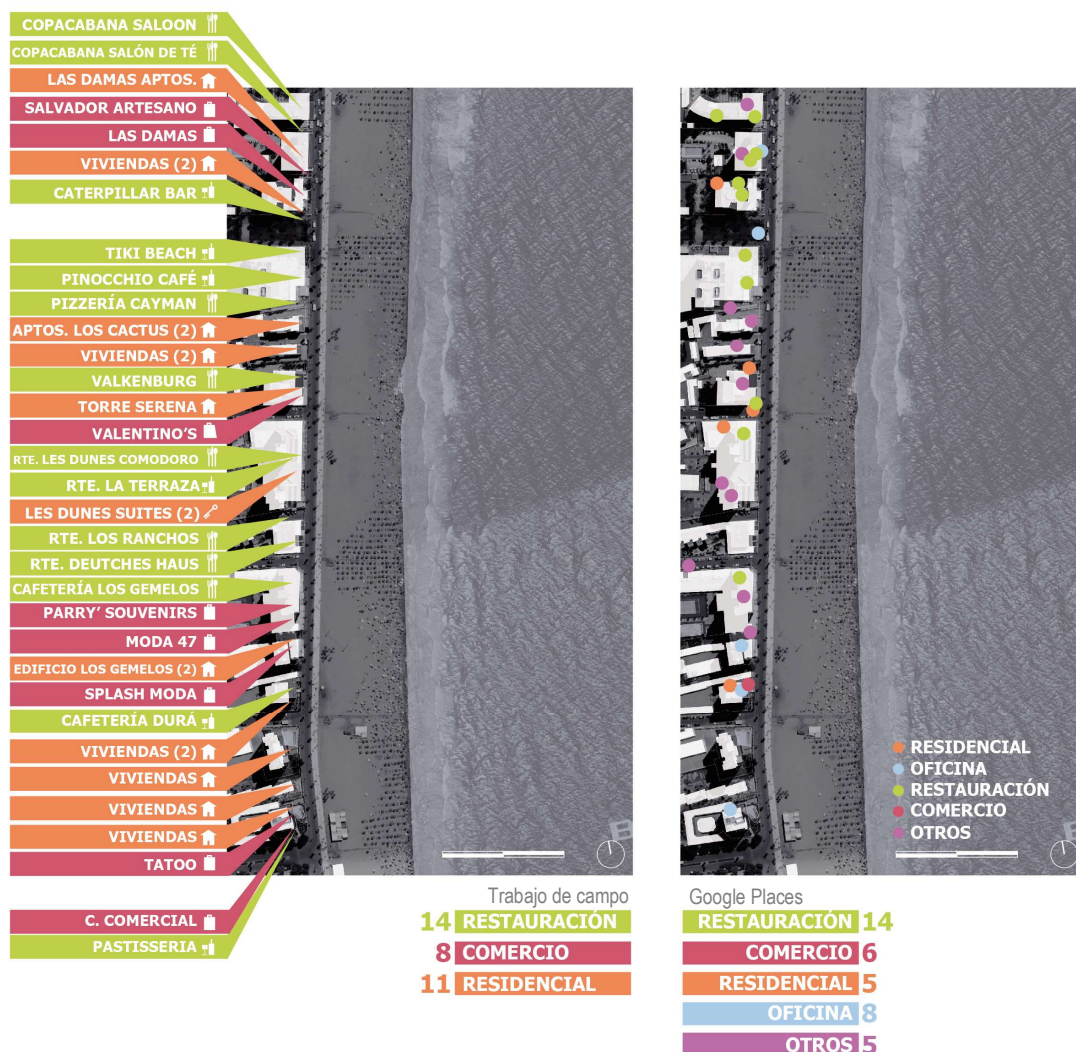


FIGURA 2. Representación de los datos obtenidos en una sección del paseo de la Playa de Levante, Benidorm. Elaboración propia.

Conclusiones

La propuesta de parámetros que se presenta en este artículo permite diagnosticar el estado actual del espacio público de ámbitos turísticos y plantear estrategias de regeneración y transformación. Asimismo, permite monitorizar la dimensión del cambio a través de fuentes de datos actualizados. Concretamente, los criterios que hacen referencia a la evaluación de la continuidad espacial, visual y funcional del itinerario turístico plantea el estudio de cuestiones muy relevantes para la configuración de espacios públicos turísticos de éxito. La evaluación de la oferta de actividades, el diseño del espacio público, el interés visual y la animación orientan el proyecto para la creación de espacios públicos turísticos atractivos que mejoren la calidad del destino turístico.

Además, el uso de los datos de Google Places en ámbitos turísticos ofrece la posibilidad de identificar usos relacionados con la residencia y el alojamiento a diferencia de los resultados que pudieran ofrecer en un tejido no turístico. La sola existencia de alojamiento es indicadora de la concentración de personas que favorece el atractivo y la animación de la calle. El uso de este tipo de datos facilita la evaluación y monitorización de criterios para atender las necesidades de diseño del entorno urbano.

Referencias

- AEU. (2010a). Sistema de Indicadores y Condicionantes para Ciudades Grandes y Medianas. Online. Retrieved from http://www.magrama.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/medio-ambiente-urbano/indicadores_ciudades_grandes_y_medianas_tcm7-177731.pdf
- AEU. (2010b). Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad. Online. Retrieved from http://www.magrama.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/medio-ambiente-urbano/SISTEMA_MUNICIPAL_INDICADORES_SOSTENIBILIDAD_tcm7-177732.pdf
- AEU. (2012). Guía Metodológica para los Sistemas de Auditoría, Certificación o Acreditación de la Calidad y Sostenibilidad del Medio Urbano. Online.: Centro de Publicaciones. Secretaría General Técnica. Ministerio de Fomento. Retrieved from http://bcnecologia.net/sites/default/files/publicaciones/docs/guia_certificacion_urbanismo_web_bcnecologia_01102012.pdf
- BREEAM. (2011). BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) for Communities: Technical Guidance Manual. (B. R. E. Ltd., Ed.). [Online]. Retrieved from http://www.breeam.org/filelibrary/BREEAM_Communities/BREEAM_Communities_Stage_2_Version_1_280211v1.pdf
- CASBEE. (2007). CASBEE for Urban Development (Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency). (I. for B. E. and E. C. (IBEC), Ed.). [Online]: Institute for Building Environment and Energy Conservation (IBEC). Retrieved from http://www.ibec.or.jp/CASBEE/english/download/CASBEE_UD%2Be_2007manual.pdf
- Gandara, J. M. (2004). La calidad y la competitividad de los destinos turísticos urbanos. *Turismo: Visión Y Acción*, 6(1), 69–94. Retrieved from <http://www6.univali.br/seer/index.php/rtva/issue/view/54/showToc>
- Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano : la vida social entre los edificios*. Barcelona: Reverté.
- Gehl, J. (2009). *Cities for people*. Washington DC: Island Press.
- Glaser, M., van't Hoff, M., Karssenberg, H., Laven, J. y Van Teeffelen, J., 2012. The city at eye level. Lessons for street plinths. S.I.: Eburon.
- Jacobs, J. (1973). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Barcelona: Ediciones 62.
- LEED ND. (2009). LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) for Neighborhood Development Rating System. (N. R. D. C. The Congress for the New Urbanism and the U.S. Green Building Council, Ed.). Online: USGBC. Retrieved from http://urban.illinois.edu/courses/UP503/Labs/LEED_ND_Rating_System.pdf
- Mirallave, V. (2004). Consideraciones sobre la reconversión del espacio turístico canario. *Cartas Urbanas. Revista Internacional de Arquitectura y Urbanismo*, (9), 84–93.
- Nolasco-Cirugeda, A., y García Mayor, C. (2014). Aplicación de los indicadores de complejidad urbana a través de las redes sociales y TIG: El caso de los paseos marítimos de Levante y Poniente en Benidorm. In *XVI Congreso Nacional de Tecnologías de la Información Geográfica. 25 a 27 junio de 2014*. Alicante. Retrieved from <http://congresotig.ua.es/index.php/tig/index/pages/view/Actas>
- Perles, J. F. (2009). *Calpe, causas del éxito turístico residencial*. Madrid: Bubok.
- Pozueta, J., Lamiquiz Daudén, F.J. y Porto Schettino, M., 2009. *La ciudad paseable: recomendaciones para la consideración de los peatones en el planeamiento, el diseño urbano y la arquitectura*. Madrid: CEDEX.
- Serrano-Estrada, L., Martí, P., Nolasco-Cirugeda, A., y Agryzkov, T. (2016). Reading the social preferences of tourist destinations through social media data. In J. Roca Cladera, R. Biere Arenas, y M. Gyurkovich (Eds.), *Back to the Sense of the City 11th Congress Virtual City and Territory, Krakow, July 2016. Proceedings book* (pp. 1075–1085). Barcelona: Center of Land Policy and Valuations.
- Whyte, W.H., 1980. *The Social Life of Small Urban Spaces*. 7th. New York, NY: Project for Public Spaces.