

## Elviria como problema

José Antonio Reyero,  
Pablo Arias, arquitectos.

El planteamiento de Elviria como zona de atracción turística internacional, al estar promovida por la iniciativa privada, inicialmente viene condicionada por necesidades concretas.

Elviria es ante todo una operación financiera.

Como consecuencia de esta característica básica, el enfoque del planeamiento urbanístico ha venido condicionado a garantizar de forma eficaz el rendimiento económico de las inversiones a realizar.

Al enfrentarse con el problema Elviria el urbanista fundamentalmente ha de servir, además de estos intereses económicos, las necesidades del residente típico que será usuario de la zona, aunque en realidad ambos aspectos están relacionados entre sí.

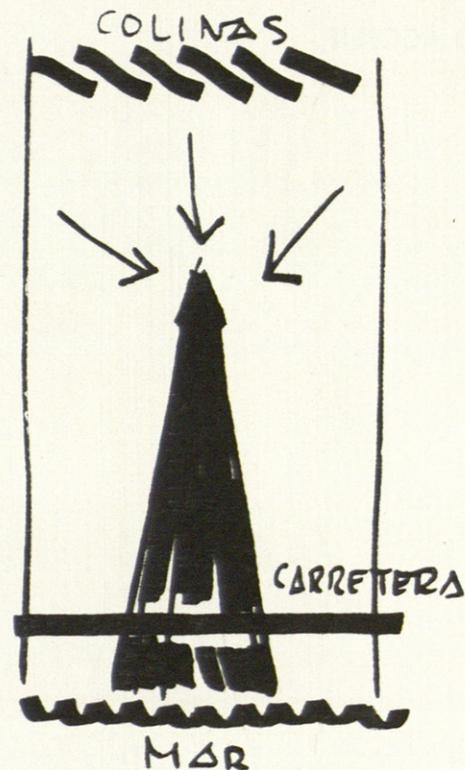
Las posibilidades que los terrenos de Elviria ofrecen para conseguir estos fines vienen condicionadas de una forma concreta por sus características naturales.

La zona de Elviria se asienta entre la costa y las colinas, pero por su forma y extensión no tiene solamente carácter litoral; los enclaves de propiedad ajena, el pinar y fundamentalmente la profundidad de los terrenos acusan el doble carácter interior y costero de la zona.

La carretera Málaga a Cádiz y la playa valoran por sí solos una parte de los terrenos, pero Elviria no es sólo esto. La justificación de Elviria no debe estar cimentada en estos valores... ¿De qué manera se conseguirá que Elviria, como unidad, sea centro de atracción internacional? Esto constituye el eje del problema.

Entre las soluciones de interés de la totalidad de los proyectos presentados encontramos tres criterios bien diferenciados que tienden por distintos caminos a solucionar el problema expuesto. El primero de estos criterios tiende a encauzar la atracción natural de la zona costera hacia el interior por medio de una penetración decidida de los centros de interés público tratados de forma espectacular y brillante (Esquema 1.º).

Conseguir esta atracción hacia el interior era, desde el punto de vista urbanístico, un problema difícil, tanto las soluciones del primer premio como el accésit polaco y la solución del japonés Kenji Imai, entre otras, son evidentemente complicadas y costosas; sin embargo, su bri-



Esquema 1.º

llantez esquemática, desde un punto de vista teórico, es irrefutable; conseguir la viabilidad de su puesta en práctica sería un éxito completo, pero tememos que, dada la topografía de Elviria, esto ofrece dificultades.

El situar el foco fundamental de atracción en el cen-

tro geométrico del terreno—el segundo de los criterios apuntados—, que, de por sí es una idea de lógica primaria, unido a la situación topográfica de vaguada natural del centro de los terrenos, conduce a un tipo de solución en donde el gran centro cívico y recreativo rodea a un lago que se crea como centro de gravedad de toda la zona residencial (Esquema 2.º).

La dificultad a salvar en el planteamiento así concebido es fundamentalmente el vincular a la carretera general de una manera efectiva este núcleo de atracción, que por sí sólo pudiera quedar oculto desde la vía de paso; en algunos esquemas puede verse la intención de superar este hecho creando una zona intermedia de atracción junto al acceso.

Quizá la solución más atrevida y con un posible carácter más polémico al enjuiciar su eficacia es el tercer criterio, fundado en reflejar de una manera clara con dos polos de atracción totalmente diferenciados la dualidad que ya existe en la naturaleza de los terrenos. Elviria está junto al mar, pero también está en las colinas; el reclamo de Elviria debe estar en la playa, al igual que el de cualquiera otro de los núcleos turísticos ya existentes en la costa, pero lo que específicamente debe justificar a Elviria puede y quizá deba estar en la montaña (Esquema 3.º).

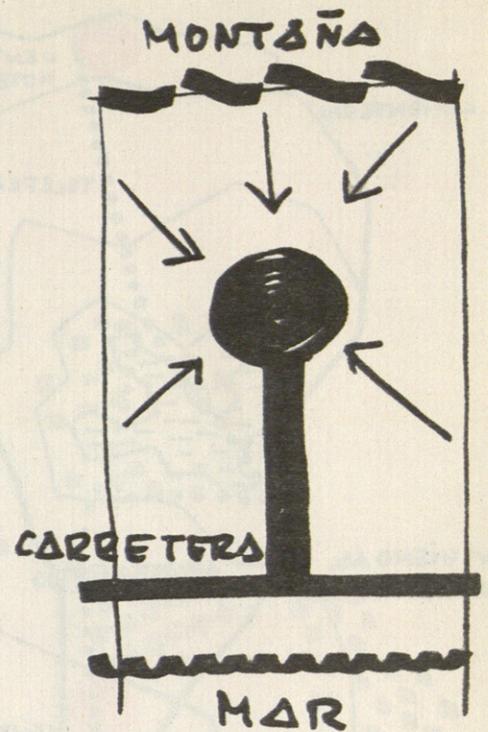
El concebir esta dualidad de polos de atracción surge claramente en algunos concursantes; fácil es definir que uno de los polos ha de ser concebido como un clásico centro de atracción turística en todas sus facetas de carácter recreativo, en donde el mar y la playa sean el elemento básico.

En concretar la naturaleza del otro polo de atracción de una manera conveniente, dándole su carácter específico, está la dificultad.

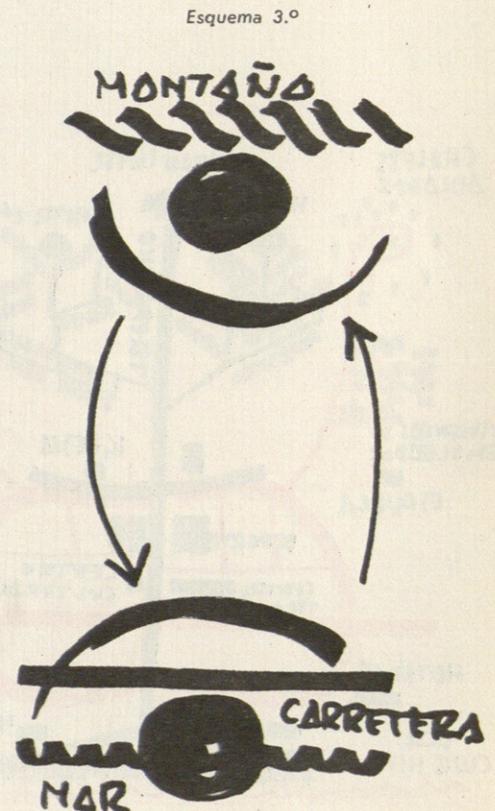
El danés Jorn Utzon apunta la creación de un centro humanístico donde los valores artísticos y culturales en todos sus aspectos determinan el carácter específico de este polo.

La valoración en un plano de trascendencia internacional de este centro de cultivo de los valores del espíritu es una empresa a concebir con altura de miras, pero si esto fuera conseguido plenamente se lograría colocar a Elviria—por esta oposición y completación, en satisfacer el descanso de cuerpo y espíritu—en situación privilegiada como centro turístico de máximo interés entre los existentes.

El conjunto de los esquemas que exponemos a continuación, que pretenden sintetizar algunas de las ideas presentadas, no significa en ningún caso una selección por su calidad. La intención es dar a conocer la variedad de ideas en cuanto a organización general del planeamiento urbanístico se refiere, acompañando al esquema unas notas descriptivas más que un juicio crítico.



Esquema 2.º



Esquema 3.º