

# LOS CAMBIOS EN LA TIPOLOGÍA DE LOS ASENTAMIENTOS. EL CASO DE LA LLANURA DEL ALT EMPORDÀ (GIRONA)<sup>1</sup>

**Sergi Cuadrado Ciuraneta**

**Antoni Durà Guimerà**

**Helena Estalella Boadella**

Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Barcelona

## RESUMEN

El artículo presenta los principales resultados de una investigación en la que se han examinado los cambios en la tipología de los asentamientos en la llanura del Alt Empordà (Girona). Así, además de una reflexión teórica realizada a partir de la literatura existente, se analiza la situación de los asentamientos en los años cincuenta y a finales del siglo XX a partir de la construcción y la posterior aplicación de una tipología de los asentamientos. Posteriormente, se consideran los procesos que actualmente los están transformando y redefiniendo.

**Palabras clave:** formas de poblamiento, formas de hábitat, modelos de urbanización, llanura del Alt Empordà.

---

Fecha de recepción: marzo 2006.

Fecha de aceptación: julio 2007.

1 Los contenidos de este artículo son fruto de una investigación realizada en el marco del programa de doctorado en Geografía Humana, cuyos directores son los profesores Helena Estalella y Antoni Durà, y que hasta ahora se ha visto materializada en forma de trabajo de investigación (Cuadrado, 2005). Para la realización de esta investigación se ha contado con una beca de Formación de Personal Investigador (FPI) del Ministerio de Educación y Ciencia, asociada al proyecto INTERFASE II (REN2003-09193-C03-01), del cual es investigadora principal la Dra. Françoise Breton.

## ABSTRACT

The paper presents the main results of a research about the changes in the typology of settlements in the Alt Empordà plane (Girona). Thus, after a theorization based on the existing literature, the situation of the establishments during the fifties and at the end of twentieth century has been analysed. Moreover, the article analyses the processes that are currently transforming these settlements.

**Key-words:** forms of the settlements, forms of the habitat, urbanization patterns, Alt Empordà plane.

## I. INTRODUCCIÓN

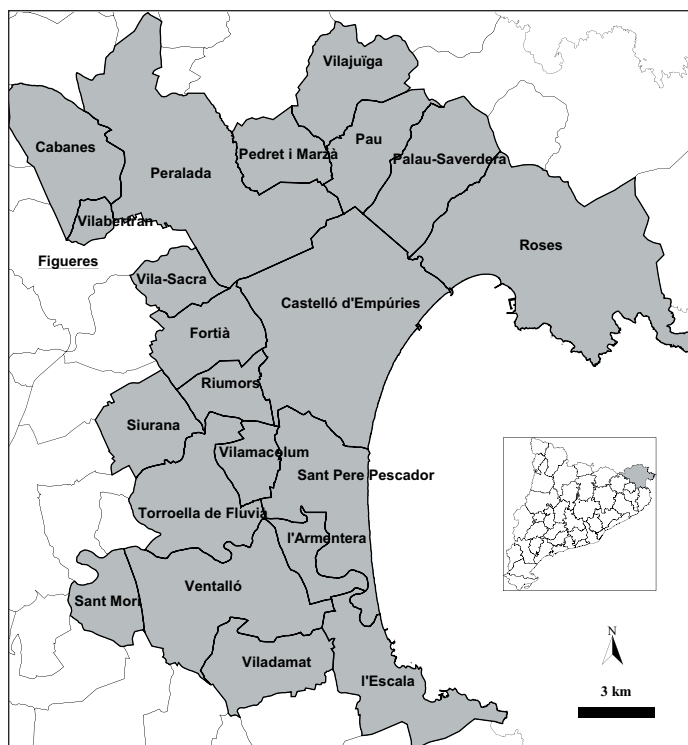
Como es bien sabido, durante la segunda mitad del siglo XX el aumento de la urbanización y la creciente dispersión de las actividades y la población en las áreas litorales de la ribera norte del mediterráneo —y entre ellas las costas catalanas y españolas— acabó por superar la contraposición entre el espacio urbano y el espacio rural. Estas áreas, que desde los años cincuenta se vieron sometidas a las fuertes presiones del turismo de masas, suponen uno de los ejemplos más claros de las dinámicas de urbanización de los países desarrollados.

No obstante, en los últimos años la transformación del territorio —y especialmente del litoral— se ha vuelto a acelerar de forma notable y muchas áreas han entrado en un intenso proceso de redefinición, que las está llevando hacia una mayor complejidad en los usos del suelo, relacionada con los procesos de globalización de la economía y el aumento de los flujos de movilidad. Estos procesos conllevan un cambio en el modelo de urbanización del territorio, con la transformación de los asentamientos y la aparición de nuevas formas urbanas —como las áreas residenciales de baja densidad— que están contribuyendo a aumentar la ocupación del territorio y a malograr el cada vez más maltrecho paisaje de estas áreas.

La implantación de este tipo de procesos se puede ver, por ejemplo, en una área como la llanura del Alt Empordà, que en su día experimentó una intensa urbanización ligada al turismo, y donde hoy se están produciendo transformaciones más complejas, que tienen que ver con un conjunto de factores de orden diverso y diferentes escalas. El ámbito analizado comprende una parte de la comarca que se extiende des de Roses hasta l'Escala y hacia el interior hasta los límites del municipio de Figueres (Figura 1).

El objetivo del artículo es, pues, presentar los resultados de una investigación exhaustiva dónde se han examinado los procesos de urbanización acaecidos en este territorio des de los años cincuenta del siglo pasado. Una investigación que ha combinado el análisis documental, el estadístico, el cartográfico y el trabajo de campo, y que ha incluido una aportación metodológica propia como es la construcción y la posterior aplicación de una tipología de los asentamientos.

**Figura 1**  
**MUNICIPIOS DE LA LLANURA DEL ALT EMPORDÀ**



Fuente: Elaboración propia.

## II. METODOLOGÍA

En este punto se hará referencia a las principales líneas metodológicas, de carácter muy diverso, en que se basa el artículo. Primero se hace una reflexión teórica a partir de las aportaciones de los diferentes autores consultados. En segundo lugar se analiza la situación de los asentamientos en el Alt Empordà en los años cincuenta y a finales del siglo XX. Finalmente se analizan los procesos que actualmente están transformando estos asentamientos.

Como marco de análisis se ha revisado la literatura existente, tanto en el plano internacional como en lo que se refiere a estudios locales. Numerosos autores han reflexionado sobre la formación de nuevas realidades urbanas en relación con el nuevo marco global y, más concretamente, sobre los procesos de crecimiento que conducen a la dispersión de la urbanización: Soja (1997), Dematteis (1998), Harvey (1998), Monclús (1998), Bosque Maurel (2000), Castells (2000), Capel (2003), Secchi (2003), Ascher (2004) y Indovina (2004), entre otros. Asimismo, existe una rica literatura sobre la transformación territorial y urbanística

en el Alt Empordà que se ha reseguído. En este sentido, se pueden destacar algunas de las aportaciones más recientes como las de Vicente y Gutiérrez (2004), Nogué (2005), Oliver (2005) o Pié (2005).

Para el análisis de los asentamientos se ha definido una tipología que posteriormente se ha aplicado mediante SIG. Se ha partido del análisis de bibliografía sobre la estructura de los tejidos urbanos y las formas de crecimiento de las ciudades (Capel, 1975; Solà Morales, 1993; Font *et. al.*, 1999; Busquets *et. al.*, 2003), que se ha complementado con el análisis del planeamiento urbanístico y el trabajo de campo. Para la construcción de la tipología se ha trabajado en base a los conceptos de poblamiento y hábitat. Se ha entendido por *formas del poblamiento* el tipo de estructura interna de las áreas urbanas, tanto desde el punto de vista morfológico (según la disposición de las calles y espacios públicos y los espacios parcelados o edificados) como desde el punto de vista funcional. Asimismo, se ha entendido por *formas de hábitat* las características de las viviendas según su configuración física, su disposición en la parcela y su uso. Así se ha diferenciado entre los *asentamientos de tipo tradicional*, que se distinguen por su carácter compacto, por su diversidad en cuanto a usos, y por haberse configurado de forma lenta e integrada; y los *nuevos tipos de asentamientos*, que se caracterizan por su carácter extensivo y su baja densidad, por ser altamente especializados en cuanto al uso y por haber aparecido en un periodo muy corto de tiempo. Los primeros incluyen los núcleos históricos y sus extensiones, mientras que los segundos comprenden los asentamientos con origen en el turismo (urbanizaciones turísticas y campings), las zonas industriales, comerciales y de equipamientos, y los crecimientos residenciales de baja densidad.

Esta tipología se ha aplicado al territorio mediante fotointerpretación sobre ortoimágenes, con lo que se han obtenido unas capas de información georeferenciada que posibilitan el análisis mediante SIG de los cambios en la superficie y la localización de los asentamientos. Para los años cincuenta se han utilizado las fotografías del vuelo americano de 1957, y para el momento actual se han usado las ortofotografías del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA), que son del año 1997. Posteriormente, los resultados obtenidos se han relacionado con las tendencias socioeconómicas más recientes.

### III. LA URBANIZACIÓN DEL LITORAL DEL ALT EMPORDÀ EN CONTEXTO

En este apartado se perfila el marco de análisis que constituyen las aportaciones de los autores consultados, tanto de aquellos que han tratado las dinámicas más generales como de aquellos que han hecho aproximaciones centradas en el área estudiada.

#### 1. Dinámicas urbanas en los países desarrollados: dispersión metropolitana, urbanización endógena y transformación de los espacios turísticos

Con la progresiva dispersión de lo urbano, determinadas actividades, objetos y estilos de vida se extienden por el territorio hasta llegar a lugares tradicionalmente al margen de las dinámicas metropolitanas. En los últimos estadios, estos procesos de dispersión de tipo metropolitano se han considerado, tanto por sus dimensiones como por sus modalidades, «una nueva metropolitanización del territorio» (Indovina, 2004, p. 24). A ello habrían con-

tribuido las dinámicas del mercado de la vivienda, debido al diferencial de precios existente entre unas y otras áreas (Nel·lo, 2001a), y las del mercado laboral, a causa del aumento de la movilidad obligada (Miralles, 2002).

Pero la extensión de las dinámicas y los estilos de vida urbanos han comportado también la aparición de procesos de urbanización endógenos en ámbitos no estrictamente metropolitanos, dando lugar a una relocalización de la población dentro de los propios núcleos, que lleva al abandono de los centros urbanos y al asentamiento en la periferia. Salvando las distancias<sup>2</sup>, estos procesos se pueden asociar al modelo de la ciudad difusa definido ya en los noventa por Indovina (1990). Al mismo tiempo, a raíz del progresivo cambio de modelo turístico, los espacios turísticos consolidados en épocas anteriores se ven sometidos a nuevas dinámicas (Anton, 1998), entre las que se encuentra una creciente vocación residencial. Esta conversión de segundas en primeras residencias contribuye a aquello que algunos autores han denominado «residencialismo» (Fraguell, 2004).

Todo ello se acompaña de un cambio en los modelos de producción del espacio residencial, con la proliferación de tipologías de baja densidad (Muñoz, 2004) en los nuevos paisajes residenciales, que son repetidos independientemente del lugar y que significan un ruptura con las formas urbanas tradicionales. En España, el aumento de la movilidad residencial, en busca de las mejores condiciones de la vivienda, va siendo común en todo el territorio y ya no se da sólo en las grandes ciudades como Madrid (Zarate, 2003) o Barcelona (Nel·lo, 2001a; Font, 2004), ni tan sólo en el resto de principales aglomeraciones españolas (Nel·lo, 2001b) sino también en otros lugares de menor dimensión poblacional como se puede ver, en el caso de Cataluña, con las áreas de Lleida (Ganau, 1998) y Girona (Castañer *et al.*, 1998).

De esta manera, los procesos de dispersión metropolitana se superponen a dinámicas propias de otros ámbitos como son los crecimientos endógenos de los espacios rurales o los procesos de transformación de los espacios turísticos, con lo que se generan nuevas configuraciones urbanas que en no pocos lugares están contribuyendo al aumento de la presión sobre el territorio y a la extensión de la urbanización.

## **2. La llanura del Alt Empordà: de la dicotomía entre litoral turístico e interior agrícola, al complejo metropolitano-turístico-endógeno**

A mediados del siglo XX la llanura del Alt Empordà se caracterizaba por una rica agricultura cerealista y una demografía bastante estable. En los extremos del golfo de Roses, en cambio, el declive de la navegación o la crisis de la viña habían conducido al creciente éxodo a la ciudad (Compte, 1963-64; Barbaza, 1988).

Sobre esta estructura territorial se produce a finales de los cincuenta la eclosión del turismo de sol y playa, que originó un gran consumo del territorio (Barbaza, 1988). Ante esto, las autoridades franquistas permitieron el máximo crecimiento a corto plazo y los planes urbanísticos fueron vulnerados por los planes parciales de iniciativa privada (Cals,

---

2 Puesto que se debe tener en cuenta que cuando se utiliza el término *città diffusa* se está haciendo referencia a un modelo territorial muy concreto, el de la región italiana del *Veneto*. Mientras que en aquel caso la nueva urbanización se realiza en base a actuaciones puntuales, aquí los crecimientos son en base a acciones del planeamiento urbanístico municipal.

1982). Con el tiempo, el turismo internacional fue dando paso al fenómeno de las segundas residencias de la población del país, configurando un modelo económico fundamentado en los servicios y la construcción (Nogué, 2000). En resumen, el turismo transformó las actividades y los estilos de vida y comportó tanto «la expansión y la transformación del hábitat» como «la degradación de los más bellos paisajes de la costa» (Barbaza, 1988, Vol. II, p. 415). No obstante, estas transformaciones no se produjeron en los municipios del interior que experimentaron un turismo residencial «alternativo», basado en la rehabilitación de viviendas (Fraguell, 1994).

En los años ochenta, los ayuntamientos democráticos no consiguieron enderezar la situación, y la construcción de segundas residencias se mantuvo (Vicente y Gutiérrez, 2004). Esto hizo que la oferta turística se decantara, todavía más, hacia esta forma de alojamiento (Oliver, 2005), y propició la implantación de alguna urbanización en los municipios de segunda línea.

A principios de los noventa, el turismo empezó a mostrar síntomas de saturación, relacionados con las transformaciones de orden general de la actividad. En contraposición al modelo fordista, masivo y estandarizado, las nuevas formas se distinguen por la búsqueda de la singularidad y el mayor respeto por el paisaje y el patrimonio tradicionales (Donaire *et al.*, 1997). Coincidiendo con esto, el Alt Empordà cambia las tendencias demográficas, aumentando su movilidad interna, relacionada con la evolución del mercado laboral y los precios de la vivienda, al mismo tiempo que se produce la creciente presencia de poblaciones flotantes de origen extranjero: jubilados inmigrados desde el norte de Europa y flujos migratorios procedentes de otros continentes por motivos laborales (Nogué, 2000).

En este contexto se enmarca la fiebre constructiva iniciada a mediados de los noventa y relacionada con la expansión de la segunda residencia, pero también con otras dinámicas comunes en toda Catalunya y el resto de España (Pié, 2005) que ha hecho temer el salto de la urbanización a la segunda línea de costa (Nogué, 2005). Pero, mientras que para unos se produce una clara extensión de las segundas residencias (Oliver, 2005), para otros, como Vicente y Gutiérrez (2004, p. 25), la extensión de la urbanización se da «influida tanto por la segunda residencia como (...) por la estructuración de una incipiente urbanización difusa».

#### **IV. LOS ASENTAMIENTOS EN LOS AÑOS CINCUENTA Y EN LA ACTUALIDAD**

Tras haber esbozado las principales líneas metodológicas y haber puesto en contexto la investigación tanto en el plano general como en el ámbito local, se abordará la situación de los asentamientos en los años cincuenta y en las postrimerías del siglo XX.

##### **1. Los asentamientos en los cincuenta**

El análisis se centrará primero en la situación de los asentamientos en los años cincuenta mediante la aplicación de la tipología a partir de las fotografías aéreas de 1957.

###### *A) La superficie urbanizada*

En los años cincuenta se puede considerar como bastante exigua, ya que sólo constaba de 223,2 ha. que no llegaban al 1% del territorio, y se encontraba repartida de forma bastante

regular (Figura 2 y Tabla 1). Los municipios que contaban con más superficie urbanizada eran aquellos que ya tenían un papel destacado antes del desarrollo del turismo. En algunos casos des de tiempos medievales, como Castelló d'Empúries (24,4 ha.) y Peralada (23,7 ha.), y en otros casos posterior, como l'Escala (18,9 ha.) y Roses (14,2 ha.) que en los siglos XVIII y XIX fueron prósperas poblaciones marineras. Como se puede ver, entre los municipios con más superficie urbanizada se encontraban los de la costa pero también municipios interiores.

**Figura 2**  
SUPERFICIE URBANIZADA (1957)



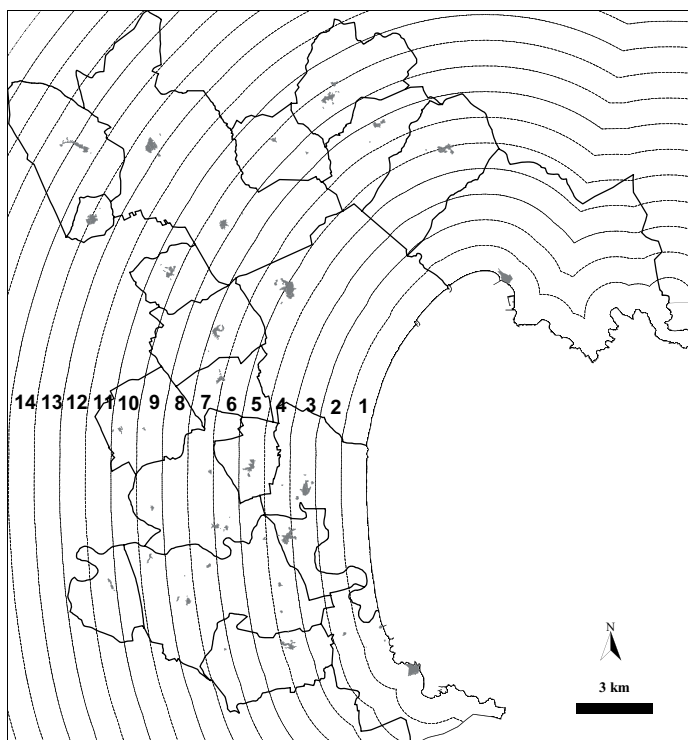
**Tabla 1**  
SUPERFICIE URBANIZADA (1957-1997)

	1957		1997	
	ha.	%	ha.	%
Superficie urbanizada	223,2	1	2.210,4	7
Resto de territorio	33.667,2	99	31.680,0	93

Fuente: Elaboración propia.

Si se combina la superficie urbanizada con unos *buffers*<sup>3</sup> trazados en función de la distancia a la línea de costa en intervalos de un kilómetro (Figura 3), se puede ver como, efectivamente, la superficie urbanizada mostraba una distribución muy repartida por el territorio. Hasta dieciséis de los diecinueve intervalos cuentan con algún porcentaje de superficie urbanizada (Figura 4). Es más, excepto en el primer kilómetro —donde se localizan Roses y l'Escala—, se puede observar un cierto vacío en las zonas más cercanas a la costa y una cierta acumulación entre los intervalos tercero y séptimo. Esto se debe a la situación retirada de la costa de poblaciones bastantes desarrolladas como Castelló d'Empúries y Sant Pere Pescador y por la presencia de una segunda línea de pueblos y villas (Fortià, Riumors,...) situadas justo detrás de la franja de humedales.

**Figura 3**  
BUFFERS DE DISTANCIA A LA COSTA Y SUPERFICIE URBANIZADA

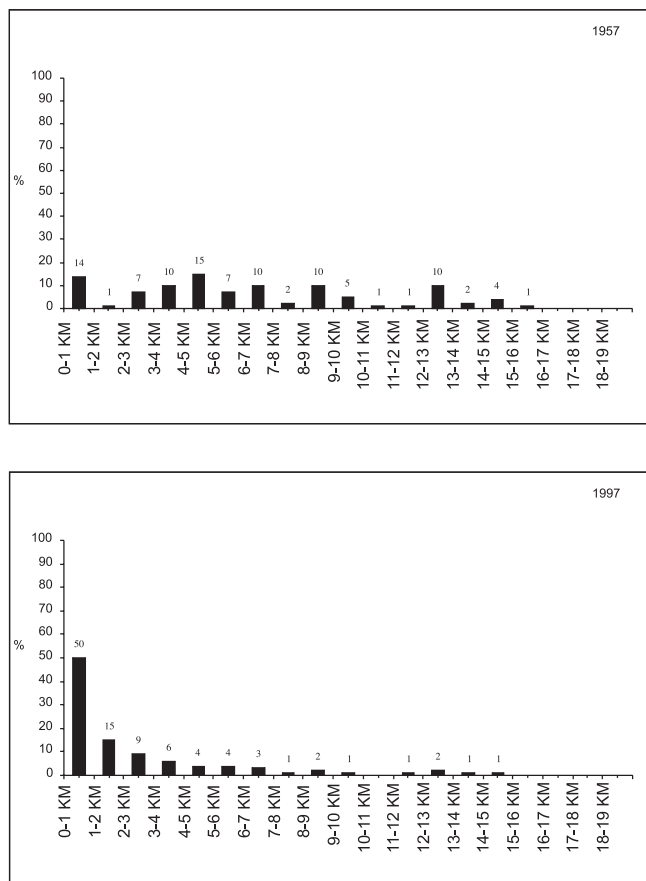


Fuente: Elaboración propia.

3 Los *buffers* son zonas de influencia que se trazan a una cierta distancia alrededor de unas objetos predefinidos, en este caso, la línea de costa que se ha extraído de la base municipal 1:50.000 del *Institut Cartogràfic de Catalunya* (ICC).



**Figura 4**  
 SUPERFICIE URBANIZADA SEGÚN DISTANCIA A LA LÍNEA DE COSTA (1957-1997)



Fuente: Elaboración propia.

### B) Las formas del poblamiento

Los asentamientos del año 1957 estaban compuestos prácticamente en su totalidad por las formas tradicionales del poblamiento, con 211,4 ha. equivalentes al 95% de la superficie urbanizada (Tabla 2). Estas formas comprendían tanto las partes más antiguas de los pueblos, normalmente situadas en medio del casco urbano y que en la mayoría de los casos estuvieron amuralladas, como sus extensiones originadas a partir del siglo XVIII en relación con las dinámicas del sector agrario, y caracterizadas por la alternancia de residencias y edificaciones agrícolas. En general, las poblaciones que tenían más superficie ocupada por los núcleos históricos eran aquellas de más entidad y con más superficie urbanizada (l'Escala, Roses,...) mientras que los crecimientos de estos núcleos predominaban en aquellos pueblos de la lla-

nura más estricta, que en aquella época todavía contaban con una agricultura rentable, basada en los cereales de regadío (Fortià, Vilamacolum, l'Armentera,...). Al margen de estas formas del poblamiento tradicionales, solo habían equipamientos que prestaban servicio a las poblaciones dónde se localizaban (escuelas, cementerios,...) o pequeñas manufacturas ligadas a la agricultura. Estas zonas sumaban 11,8 ha. que suponían el restante 5%.

**Tabla 2**  
FORMAS DE POBLAMIENTO (1957-1997)

Poblamiento	1957		1997	
	ha.	%	ha.	%
Formas tradicionales	211,4	95	338,8	15
Formas ligadas al turismo	-	-	1.553,6	71
Crecimientos de baja densidad	-	-	114,5	5
Otros	11,8	5	203,6	9
Superficie urbanizada	223,2	100	2.210,4	100

Fuente: Elaboración propia.

### C) Las formas del hábitat

En lo que se refiere al hábitat, las formas de alta densidad —conformadas por edificios entre medianeras— eran las más comunes en el año 1957, con una extensión de 204,5 ha. (el 92% de la superficie urbanizada). Las formas de baja densidad, constituidas por casas unifamiliares aisladas, sólo llegaban a las 6,8 ha. (el 3%) (Tabla 3). La forma de los edificios entre medianeras todavía presentaba las características de la típica casa de pueblo catalana<sup>4</sup>. Por su parte, las casas unifamiliares aisladas, por la multitud de cuerpos de edificación destinados a diferentes usos, son definidas por Compte (1963-64, p. 242) como «el tipo de vivienda múltiple con patio». Finalmente, se encontraba el tipo de hábitat diverso que correspondía a las zonas industriales o de equipamientos con 11,8 ha. (el 5%).

**Tabla 3**  
FORMAS DE HÁBITAT (1957-1997)

Hábitat	1957		1997	
	ha.	%	ha.	%
Alta densidad	204,5	92	470,3	21
Baja densidad	6,8	3	1.358,2	62
Otros	11,8	5	381,9	17
Superficie urbanizada	223,2	100	2.210,4	100

Fuente: Elaboración propia.

<sup>4</sup> Con la entrada para las herramientas, el carro y la leña, el resto de la planta baja para las dependencias de los animales, la vivienda en el primer piso, con las habitaciones familiares y la cocina-comedor, y las dependencias para guardar los frutos en la parte de arriba, en un último piso de techo alto y con oberturas en forma de galería (Compte, 1963-64).

Se constata, pues, la ausencia de las categorías del poblamiento que, como se verá, conformarán los nuevos tipos de asentamientos (urbanizaciones turísticas, campings y áreas residenciales de baja densidad), y el apabullante dominio de las formas de hábitat de alta densidad, representadas en éste caso únicamente por edificios entre medianeras.

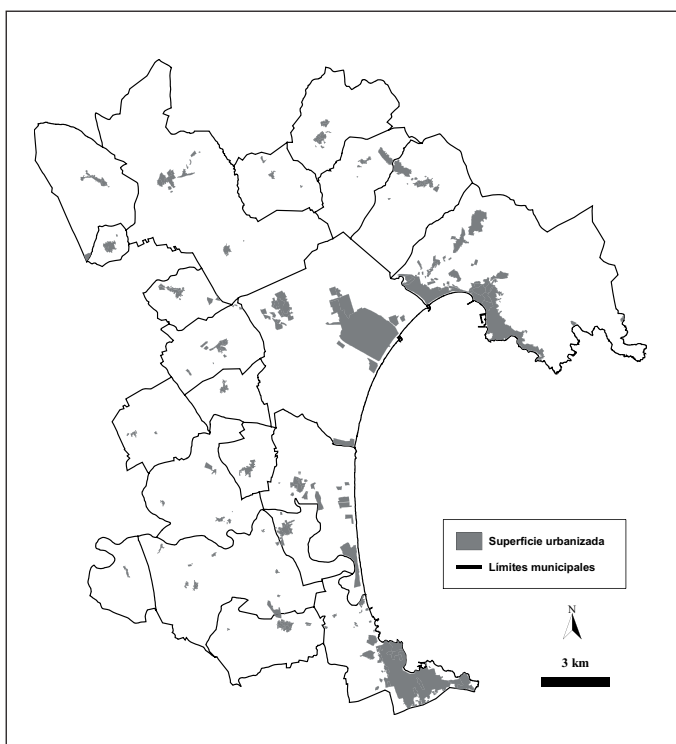
## 2. Los asentamientos en el momento actual

Una vez realizado el análisis para los años cincuenta, se debe hacer lo mismo para el momento actual, esta vez aplicando la tipología a partir de las ortofotografías de 1997.

### A) La superficie urbanizada

En el momento actual, el área de estudio cuenta con 2.210,4 ha. de superficie urbanizada, lo cual representa casi el 7% del total del territorio (Figura 5 y Tabla 1). La mayor parte se concentra en la costa y los municipios que tienen más son los cuatro de primera línea,

**Figura 5**  
SUPERFICIE URBANIZADA (1997)



Fuente: Elaboración propia.

donde el desarrollo del turismo y la segunda residencia ha tenido más incidencia: Castelló d'Empúries (612,8 ha.), Roses (539,2 ha.), l'Escala (500,7 ha.) y Sant Pere Pescador (141,5 ha.). Con menos superficie urbanizada hay un conjunto de municipios de segunda línea de costa, entre los que sobresale Palau-Saverdera (56 ha.). Más al interior se encuentran municipios como Peralada (56,5 ha.), afectados por dinámicas como la proximidad con Figueres o el paso de la carretera Figueres-Roses.

La localización de la superficie urbanizada se puede analizar con más profundidad, como se ha hecho para los años cincuenta, si se combinan los datos con los *buffers* de distancia a la costa. Así se puede comprobar como actualmente el 50% de la superficie urbanizada se encuentra en el primer kilómetro de distancia a la costa, y como en los cinco primeros kilómetros se concentra el 84%. (Figura 4). Estos resultados ya indican la estrecha relación entre el fenómeno turístico y la extensión de la superficie urbanizada en zonas cercanas a la costa, mientras que los territorios del interior, con la excepción de alguna urbanización esporádica, se habrían mantenido hasta ahora al margen de la presión del turismo.

### B) Las formas del poblamiento

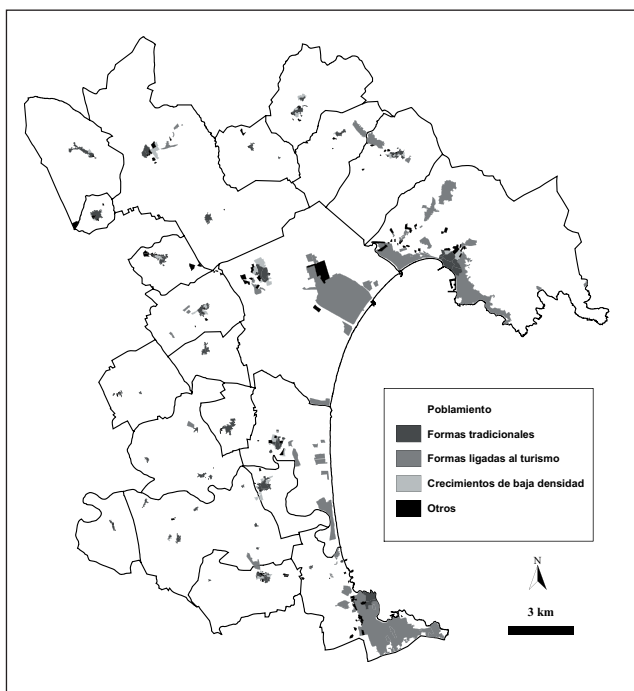
Actualmente, las formas del poblamiento que tienen origen en el turismo son las que adquieren una mayor extensión: urbanizaciones turísticas y campings ocupan 1.553,6 ha. (el 71% de la superficie urbanizada). Por el contrario, las formas tradicionales del poblamiento sólo ocupan 338,8 ha. (el 15%). Finalmente, las zonas industriales, comerciales o de equipamientos se extienden por 203,6 ha. (el 9%) y los crecimientos de baja densidad por 114,5 ha. (el 5%) (Figura 6 y Tabla 2). Dentro de las formas ligadas al turismo, las urbanizaciones (el 63% de la superficie urbanizada) tienen mucha más presencia que los campings (el 8%).

a) Formas del poblamiento tradicional. Representan la continuación de los asentamientos existentes en 1957. Los municipios con más superficie urbanizada son también los que tienen más superficie ocupada por estas formas: Roses, Castelló d'Empúries, l'Escala,... Pero resultan mucho más significativos aquellos dónde las formas tradicionales aún representan un mayor porcentaje: Riumors, Vilamacolum, Sant Mori, Siurana,... Estos son los municipios donde no se ha producido la ruptura con el modelo urbano preexistente. Las formas del poblamiento tradicional se disponen por todo el territorio, por lo que no se pueden relacionar fácilmente con la distancia a la costa. Hasta quince intervalos cuentan con estas formas (Figura 8).

En los municipios costeros, los núcleos históricos habrían experimentado un proceso de densificación relacionado con el turismo (aumento de plantas, ocupación de solares y sustitución de edificaciones), que habría significado la pérdida del patrimonio arquitectónico popular. Paralelamente, las extensiones de estos núcleos realizadas dentro de los parámetros tradicionales, con la actual pérdida de importancia de las actividades agropecuarias, van quedando en desuso y se van degradando.

b) Formas ligadas al turismo. La primera novedad respecto al 1957 es la presencia de formas del poblamiento ligadas al turismo que responden a unos crecimientos que únicamente con las expectativas de los núcleos tradicionales no se habrían llegado a producir. Hasta once municipios cuentan con urbanizaciones turísticas: los cuatro de la costa, entre los que sobresalen Castelló d'Empúries, con Empuriabrava, la urbanización de más envergadura de

**Figura 6**  
**FORMAS DE POBLAMIENTO (1997)**



Fuente: Elaboración propia.

toda la costa catalana, levantada al estilo de las marinas norteamericanas, y Roses y l'Escala, con tejidos urbanos que se extienden de forma paralela a la línea de costa y se encaraman por el cabo de Creus y el macizo del Montgrí; los de segunda línea, como Palau-Saverdera, Pau o Ventalló, donde se ha producido la implantación de urbanizaciones de diferente tamaño; finalmente, el municipio de Peralada, situado más al interior, donde se ha desarrollado una urbanización asociada a un golf. En cambio, sólo hay campings en los cuatro municipios de la costa y en Sant Pere Pescador es donde han tenido más incidencia. La suma de urbanizaciones y campings coloca a los cuatro municipios costeros, de una manera u otra, como los más radicalmente transformados por el turismo: l'Escala (89%), Castelló d'Empúries (80%), Roses (78%) y Sant Pere Pescador (76%). Como la proximidad a la costa es un factor de primer orden en su localización, estas formas ligadas al turismo muestran una clara tendencia a disminuir a medida que aumenta la distancia a la línea de costa: el 63% se encuentra en el primer kilómetro y el 94% en los cinco primeros. Tan sólo nueve intervalos cuentan con esta categoría (Figura 8).

c) Crecimientos de baja densidad. Otra novedad, aunque con una implantación aún moderada, es la representada por los recientes crecimientos de baja densidad. Se trata de tramas

urbanas que se localizan en el límite de los núcleos preexistentes y que se caracterizan por su trazado planificado y su carácter extensivo. Se encuentran ocupados básicamente por usos residenciales y en ellos proliferan las tipologías de baja densidad. Aunque pueden contener segundas residencias, sobre todo en aquellos municipios más próximos a la costa, en su mayor parte se trata de viviendas construidas para vivir en ellas.

Los que tienen más superficie ocupada por estas formas son los municipios más desarrollados como Castelló d'Empúries, Roses o Sant Pere Pescador<sup>5</sup> pero los que tienen un porcentaje más alto y, por lo tanto, los más transformados por estos crecimientos son: Vilajuïga (39%), l'Armentera (32%), Viladamat (26%), Peralada (24%) y Fortià (24%), es decir, municipios cercanos a la costa pero también otros más alejados. Y es que estos crecimientos presentan una localización que parece estar desligada de la distancia a la costa. Hasta trece intervalos cuentan con estas formas del poblamiento. En todo caso, se puede observar una cierta acumulación entre los kilómetros tercero y sexto (Figura 8).

d) Zonas industriales, comerciales o de equipamientos. Ya no son las reducidas implantaciones de 1957 sino que ahora, a menudo, conforman extensas áreas separadas del resto de los asentamientos, y ligadas al trazado de las principales carreteras. Los municipios que tienen más zonas de éste tipo son los más grandes y desarrollados (Castelló d'Empúries, Roses y l'Escala), aunque los que obtienen unos porcentajes más altos son Vila-Sacra (49%), que es el municipio que ha tenido un desarrollo urbano más condicionado por este tipo de instalaciones, además de los de Pedret i Marzà (35%) y Cabanes (26%).

### C) Las formas del hábitat

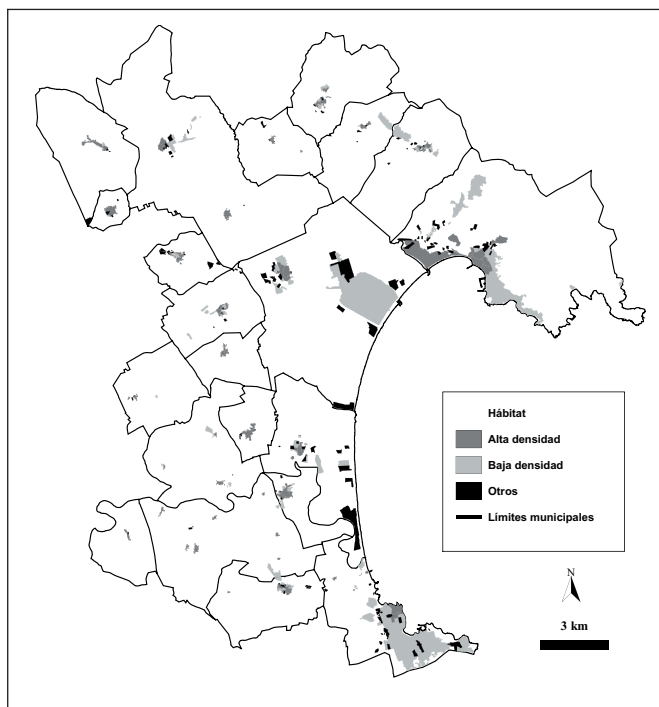
Actualmente las formas de hábitat más comunes son las de baja densidad (viviendas unifamiliares aisladas y adosadas), que acumulan 1.358,2 ha. (el 62% de la superficie urbanizada). Muy por debajo se encuentran las formas de alta densidad (edificios entre medianeras y bloques plurifamiliares), que suman 470,3 ha. (el 21%). Finalmente, en la categoría de otros se incluyen las formas de hábitat propias de los campings (tiendas, caravanas y *bungalows*) y las zonas industriales, comerciales y de equipamientos (con sus naves industriales, almacenes logísticos,...), que suman 381,9 ha. (el 17%) (Figura 7 y Tabla 3). Entre las formas de baja densidad predomina el unifamiliar aislado (el 60% de la superficie urbanizada), ya que las urbanizaciones turísticas se han constituido, en general, en base a estas viviendas, muchas veces acompañadas de jardín y piscina. Entre las formas de alta densidad predominan los edificios entre medianeras (el 8% de la superficie urbanizada) sobre los bloques. Aunque en los años de desarrollo del turismo proliferó la construcción de altos edificios de apartamentos, estos se situaron casi siempre en el frente marítimo, y sólo llegan a ser mayoritarios en algunas zonas de Roses.

Los municipios donde predominan las viviendas unifamiliares aisladas son, en consecuencia, los municipios donde ha habido una mayor proliferación de la urbanización turís-

---

5 L'Escala supone un caso algo especial ya los crecimientos de baja densidad se sitúan a continuación de las urbanizaciones turísticas y a menudo se entremezclan con ellas. En este sentido los estudios de Busquets *et. al.* (2003) marcan toda la masa urbanizada a continuación de las formas tradicionales como formas de crecimiento turístico.

**Figura 7**  
**FORMAS DE HÁBITAT (1997)**



Fuente: Elaboración propia.

tica, tanto de primera como de segunda línea de costa: l'Escala (84%), Pau (74%), Castelló d'Empúries (70%), Palau-Saverdera (64%), Roses (51%) y Ventalló (51%). Por el contrario, los municipios donde predominan los edificios entre medianeras (Riumors, Vilamacolum, Vilabertran, Pedret i Marzà,...) son aquellos donde ha habido una menor implantación tanto de urbanizaciones turísticas como de crecimientos de baja densidad. Por otra parte, éstos últimos se han constituido hasta ahora sobre todo en base a viviendas unifamiliares aisladas (representan un 63% de los crecimientos de baja densidad).

En definitiva, en el momento actual, los municipios que tienen un mayor porcentaje de superficie ocupada por nuevos tipos de asentamientos son los cuatro de la costa, Castelló d'Empúries (95%), l'Escala (94%), Roses (89%) y Sant Pere Pescador (88%). Por debajo estarían algunos municipios de la segunda línea, como Pau (80%), Palau-Saverdera (77%), Fortià (61%), Viladamat (56%) y Ventalló (54%), y otros municipios más interiores como Vila-Sacra (62%) y Peralada (60%). En general, estos municipios se caracterizan por haber experimentado una ruptura en el modelo urbano que, generalmente, ha ido acompañado de una extensión de la urbanización, ya sea por la implantación de formas del poblamiento

ligadas al turismo y la segunda residencia (Castelló d'Empúries, l'Escala, Roses, Sant Pere Pescador, Pau, Palau-Saverdera y Ventalló), ya sea relacionada con otras dinámicas, como en el caso de los crecimientos residenciales (Viladamat, Peralada y Fortià) o los crecimientos industriales (Vila-Sacra). La irrupción de estas formas del poblamiento en estos lugares ha conllevado el predominio de las formas de hábitat de baja densidad, sobretudo viviendas unifamiliares aisladas.

En cambio, los municipios que tienen un mayor porcentaje de asentamientos de tipo tradicional son: Riumors (100%), Vilamacolum (92%), Sant Mori (90%), Siurana (82%), Vilabertran (80%) y Pedret i Marzà (65%). Estos son los municipios dónde aun predominan las formas tradicionales del poblamiento y las formas de hábitat de alta densidad (edificios entre medianeras) y, por lo tanto, los municipios dónde no se ha producido una ruptura con el modelo urbano preexistente ni un crecimiento urbano significativo. En una situación intermedia se encontrarían municipios como Cabanes (64%), l'Armentera (63%), Torroella de Fluvià (62%) y Vilajuïga (51%) que, aunque han sufrido transformaciones de cierta entidad (de carácter turístico, residencial o industrial), estas no llegan todavía a ocupar la mitad de la superficie urbanizada.

## V. LAS TRANSFORMACIONES ACTUALES

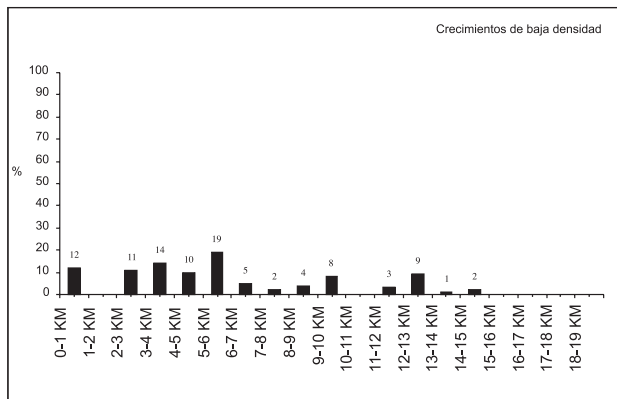
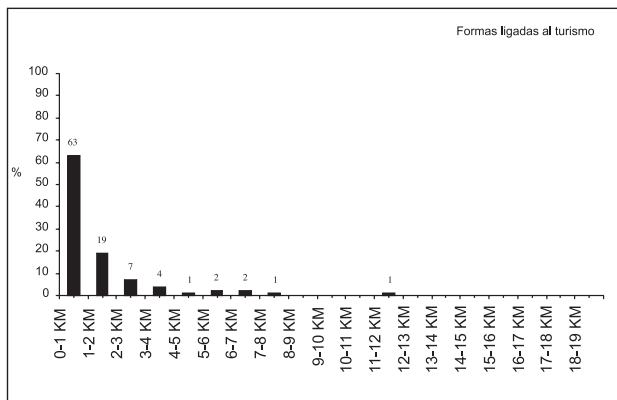
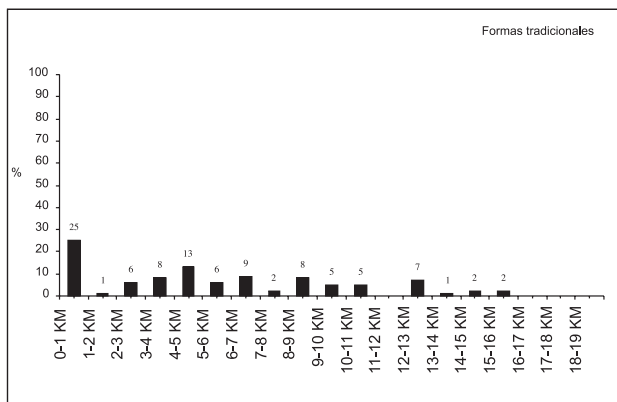
En resumen, a lo largo de la segunda mitad del siglo XX se pasó de un modelo en que la superficie urbanizada era bastante reducida y se encontraba repartida a lo largo del territorio a otro en que ha habido una espectacular expansión de la urbanización, que se ha ido concentrando en espacios cercanos a la costa. La razón de estos cambios, como se ha visto, ha sido la aparición de nuevos tipos de asentamientos constituidos sobretudo por formas del poblamiento ligadas al turismo y formas de hábitat de baja densidad, mientras que los asentamientos tradicionales han mantenido una extensión más moderada. No obstante, actualmente, unos y otros se encuentran sometidos a complejos procesos de transformación y redefinición, que en algunos casos desembocan en la aparición de nuevas formas urbanas.

En primer lugar, las urbanizaciones con origen en el turismo cada vez más adquieren un carácter residencial, sin que esto signifique que hayan desaparecido las tradicionales formas de turismo de sol y playa. Este creciente proceso de transformación funcional puede responder, de una parte, a la fijación de la residencia definitiva por parte de los propietarios que se estaría dando, mayoritariamente, entre jubilados de países del norte de Europa. Por otro lado, estaría absorbiendo parte de la demanda de la población autóctona dirigida a tipologías unifamiliares, que en otros lugares no encuentra la vivienda que busca al precio que puede pagar. Finalmente, aquellas zonas de menos calidad urbanística, como las zonas dónde predominan los bloques de apartamentos con alquileres a precios reducidos, son lugares de localización de población inmigrada de origen extracomunitario.

En segundo lugar, los asentamientos tradicionales experimentan procesos diversos que producen variaciones en la utilización en función del tiempo. Los municipios donde aun predominan estas formas se caracterizan, cada vez más, por la elevada movilidad obligada, ya que la mayoría de la población trabaja en otras localidades con mayor presencia de la industria o los servicios. La rápida pérdida de activos agrarios hace que los edificios destinados a funciones agrícolas vayan quedando en desuso, con lo que se constituye un paisaje urbano



**Figura 8**  
POBLAMIENTO SEGÚN DISTANCIA A LA LÍNEA DE COSTA (1997)



Fuente: Elaboración propia.

abandonado, que puede ser objeto de reordenación y sustitución por nuevos crecimientos residenciales. Por otra parte, se da el progresivo aumento de poblaciones flotantes más o menos estables, y de diversa índole. Recientemente estos municipios han experimentado un freno en los decrecimientos relacionados con las corrientes migratorias de alcance internacional. Esta población se aloja de forma improvisada —coincidiendo con los períodos de más trabajo en el campo o la construcción— y no siempre en las condiciones más adecuadas. Al mismo tiempo se produce la creciente conversión de las viviendas en segundas residencias pues los inmuebles vacíos son rehabilitados por foráneos para usarlos los fines de semana o en verano. Así los pueblos aparecen muy ordenados y arreglados físicamente, pero desprovistos de actividad y vida comunitaria. Mención aparte merecen aquellos municipios donde los asentamientos tradicionales no son mayoritarios pero presentan una considerable extensión (Castelló d'Empúries, l'Escala, Peralada,...). Experimentan reformas del espacio público que contribuyen a valorizar turísticamente los recursos históricos, arquitectónicos o culturales, como alternativa al modelo de sol y playa, con lo que aumenta la presencia de turistas en los municipios de segunda y tercera línea. Por ello, estas operaciones de mejora adolecen de una cierta dosis de tematización del paisaje urbano.

Finalmente, algunos de estos procesos desembocan en la aparición de nuevas formas y tipos de asentamiento que contribuyen a la ruptura del modelo de urbanización que se había ido consolidando hasta hace unos años.

Por un lado, cada vez es más común la realización de urbanizaciones en la segunda línea de costa con características propias de las urbanizaciones de primera línea, pero donde una parte importante de los inmuebles son viviendas principales. Se trata de urbanizaciones realizadas expresamente para un público muy determinado, mayoritariamente jubilados del norte de Europa que fijan allí su residencia, aunque con una elevada movilidad hacia sus países de origen. Aun cuando se trata de urbanizaciones de primera residencia, las características físicas tanto del conjunto como de los edificios dejan clara la diferencia con los crecimientos residenciales de carácter más endógeno, puesto que se repiten los tipos edificatorios de las urbanizaciones de primera línea como Empuriabrava. Otra característica es que, a menudo, son ámbitos con un cierto control del espacio y una restricción del acceso más allá de sus propietarios. Aspecto, este último, que contribuye a reafirmar el hecho de que son crecimientos totalmente al margen de la estructura urbana preexistente.

Por otro lado, cada vez adquieren una mayor entidad las extensiones residenciales con tipologías de vivienda unifamiliar en el límite de los núcleos urbanos preexistentes. Resultan especialmente significativas porque suponen la ruptura con las formas tradicionales en lugares donde no se había producido hasta ahora: pueblos pequeños que en la mayoría de casos no llegan a los 1.000 habitantes. Los procesos que conducen a estos crecimientos de baja densidad, en general, responden a las dinámicas del mercado inmobiliario y, más concretamente, a la búsqueda por parte de la población de una vivienda de las mejores condiciones posibles a unos precios comparativamente más ajustados, y que a menudo implica el desplazamiento ya sea en el interior del mismo municipio o entre municipios próximos; un aspecto crucial tanto en los procesos urbanísticos endógenos de las áreas rurales como en las dinámicas metropolitanas. El resultado común es la constitución de un paisaje estandarizado, repetido independientemente de las formas tradicionales, el tamaño de los pueblos o la actividad económica predominante. Unas dinámicas parecidas a las que se han observado

en otros contextos territoriales como las regiones metropolitanas de Madrid y Barcelona, los alrededores del resto de principales aglomeraciones españolas o los de ciudades más pequeñas como Lleida o Girona, y que son una buena muestra de los procesos de banalización del paisaje urbano que han sido ampliamente tratados por Muñoz (2004).

## **VI. CONCLUSIONES**

A lo largo de estas páginas se ha analizado la estructura de los asentamientos en la llanura del Alt Empordà, mediante una metodología que ha combinado el análisis documental, el estadístico, el cartográfico y el trabajo de campo, y que ha incluido una aportación metodológica propia como es la construcción y la posterior aplicación de una tipología de los asentamientos en base a los conceptos de poblamiento y hábitat. Así, se ha fijado la atención sobre la situación de los asentamientos tanto a mediados como a finales del siglo XX y posteriormente se han planteado las actuales transformaciones que los están redefiniendo y llevando hacia una mayor complejidad.

Como se ha podido ver, en los años cincuenta la superficie urbanizada era bastante exigua y se encontraba repartida a lo largo del territorio. La localización de los asentamientos no estaba directamente relacionada con la proximidad a la costa y las poblaciones con más superficie urbanizada eran aquellas que ya tenían un papel destacado antes de la llegada del turismo. Los asentamientos se encontraban compuestos básicamente por las formas tradicionales del poblamiento y las formas de hábitat más comunes eran las de alta densidad (únicamente edificios entre medianeras).

En el momento actual, en cambio, la llanura del Alt Empordà se caracteriza por tener una superficie urbanizada muy concentrada en la costa debido a que las formas del poblamiento ligadas al turismo (urbanizaciones y campings) son las que alcanzan una mayor extensión. Los cuatro municipios costeros son los más radicalmente transformados por la urbanización turística, que se ha desarrollado bajo el predominio de las formas de baja densidad (sobre todo casas unifamiliares aisladas). Por el contrario, las formas tradicionales del poblamiento, que suponen una continuación de los asentamientos de los años cincuenta, mantienen una implantación moderada y una distribución constante por el territorio. Aunque con una extensión todavía reducida, resultan especialmente significativos los crecimientos de baja densidad, cuya localización parece estar desligada de la distancia a la costa. Finalmente, las implantaciones industriales, comerciales y de equipamientos, a diferencia de lo que ocurría en los cincuenta, conforman grandes áreas separadas del resto de los asentamientos.

Este modelo, como se ha visto, se encuentra hoy sujeto a transformaciones de cierta entidad. Las urbanizaciones que tuvieron su origen en el turismo adquieren una mayor vocación residencial. Los asentamientos tradicionales experimentan variaciones en la utilización en función del tiempo. Y cada vez más se produce la implantación de nuevas formas de asentamientos que, en general, responden a los cambios en las pautas residenciales de la población, como son las nuevas urbanizaciones de segunda línea o los crecimientos de baja densidad en el límite de los núcleos urbanos preexistentes.

En definitiva, la llanura del Alt Empordà se caracteriza por tener una superficie urbanizada que en su gran mayoría tiene el turismo en su origen, se encuentra concentrada muy cerca de la costa y se ha desarrollado en formas de baja densidad, mientras que el resto de

la superficie urbanizada — conformada sobretodo por asentamientos de tipo tradicional— se distribuye de forma más regular por el territorio. No obstante, las transformaciones que se están sucediendo en la actualidad hacen que se constituya como un modelo en transición, y en un buen ejemplo de las nuevas dinámicas de urbanización que se despliegan sobre los territorios de la Europa mediterránea, y que se caracterizan por la interacción de los procesos de dispersión metropolitana, la transformación del turismo y las tendencias de carácter más local (endógeno).

## BIBLIOGRAFÍA

- ANTÓN, S. (1998): «La urbanización turística. De la conquista del viaje a la reestructuración de la ciudad turística». *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, nº 32, pp. 17-43.
- ASCHER, F. (2004): «Ciutats de totes les mobilitats». FONT, A. (ed). *L'explosió de la ciutat*. Barcelona, COAC, pp. 325-363.
- BARBAZA, Y. (1988): *El paisatge humà de la Costa Brava*. Barcelona, Edicions 62, 2 Vol. (original en francés, 1966).
- BOSQUE MAUREL, J. (2000): «Ciudad y Globalización». *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, nº 20, pp. 33-48.
- BUSQUETS, J.; DOMINGO, M.; EIZAGUIRRE, X.; MORO, A. (2003): *Les formes urbanes del litoral català*. Barcelona, Diputació de Barcelona.
- CALS, J. (1982): *La Costa Brava i el turisme*. Barcelona, Kapel.
- CAPEL, H. (1975): *Capitalismo y morfología urbana en España*. Barcelona, Asenet.
- CAPEL, H. (2003): «Redes, chabolas y rascacielos. Las transformaciones físicas y la planificación en las áreas metropolitanas». *La cosmópolis y la ciudad*. Barcelona, Ediciones del Serbal, pp. 211-248.
- COMPTE, A. (1963-64): «El Alto Ampurdán». *Pirineos*, nº 66-67, pp. 5-284.
- CASTAÑER, M.; VICENTE, J.; COMAS, E.; BOIX, G. (1998): «Assaig de definició de l'àrea urbana de Girona». *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, nº 33, pp. 81-90.
- CASTELLS, M. (2000): *La era de la informació*. Madrid, Alianza Editorial (Vol. I).
- CUADRADO, S. (2005): *Transformacions recents a la ciutat dispersa: noves formes urbanes a la plana de l'Alt Empordà*. Bellaterra, UAB (Trab. de Inv. inédito).
- DEMATTEIS, G. (1998): «Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas». MONCLÚS, F. J. (ed). *La ciudad dispersa*. Barcelona, CCCB, pp. 17-33.
- DONAIRE, J. A.; FRAGUELL, R. M.; MUNDET, LL. (1997): «La Costa Brava ante los nuevos retos del turismo». *Estudios Turísticos*, nº 133, pp. 77-96.
- FONT, A. (2004): «La región urbana de Barcelona: De la ciutat compacta als territoris metropolitans». FONT, A. (ed). *L'explosió de la ciutat*. Barcelona, COAC, pp. 244-263.
- FONT, A.; LLOP, C.; VILANOVA, J. M. (1999): *La construcció del territori metropolità*. Barcelona, Mancomunitat de municipis.
- FRAGUELL, R. M. (1994): *Turisme residencial i territori*. Girona, L'Eix Editorial.
- FRAGUELL, R. M. (2004): «Turisme de litoral de Catalunya. La pressió de la segona residència». *Congrés de turisme de Catalunya* ([www.congresturisme.com](http://www.congresturisme.com)).

- GANAU, J. (1998): «El sistema urbà de Lleida: definició, estructura i dinàmiques recents». *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, n° 33, pp. 91-106.
- HARVEY, D. (1998): «Perspectives urbanes per al segle XXI». NOGUÉ, J. (ed.). *La ciutat. Visions i reptes*. Girona, UdG, pp. 113-130.
- INDOVINA, F. (1990): «La città diffusa». INDOVINA, F. et al. (ed.). *La città diffusa*. Venècia, DAEST, pp. 19-43.
- INDOVINA, F. (2004): «La metropolització del territori. Noves jerarquies territorials». FONT, A. (ed.). *L'explosió de la ciutat*. Barcelona, COAC, pp. 20-47.
- MIRALLES, C. (2002): *Ciudad y transporte: el binomio imperfecto*. Barcelona, Ariel.
- MONCLÚS, F. J. (1998): «Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas». MONCLÚS, F. J. (ed.). *La ciudad dispersa*. Barcelona, CCCB, pp. 5-15.
- MUÑOZ, F. (2004): *Urbanització. La producció residencial de baixa densitat a la província de Barcelona, 1985-2001*. Bellaterra, UAB (Tesis Doctoral inédita).
- NEL·LO, O. (2001a): *Ciutat de ciutats*. Barcelona, Empúries.
- NEL·LO, O. (2001b): «Las áreas metropolitanas: configuración, expansión, problemática y gobierno de las grandes ciudades españolas». GIL, A.; GÓMEZ MENDOZA, J. (ed.). *Geografía de España*. Barcelona, Ariel, pp. 275-298.
- NOGUÉ, J. (2000) (dir.): *Atles de l'Alt Empordà*. Barcelona, ICC.
- NOGUÉ, J. (2005): «La transformació del territori i del paisatge de la Costa Brava (1956-2003). Situació actual i propostes d'actuació». *Debat Costa Brava. Congrès: Un futur sostenible*. Girona, COAC, pp. 88-121.
- OLIVER, J. (2005): «El model turístic de la Costa Brava a l'inici del s. XXI: estació d'enllaç o final d'etapa?». *Debat Costa Brava. Congrès: Un futur sostenible*. Girona, COAC, pp. 246-277.
- PIÉ, R. (2005): «Ara toca fer ciutat». *Debat Costa Brava. Congrès: Un futur sostenible*. Girona, COAC, pp. 50-87.
- SECCHI, B. (2003): «La ciudad contemporánea y su proyecto». FONT, A. (ed.). *Planeamiento urbanístico. De la controversia a la renovación*. Barcelona, Diputació de Barcelona, pp. 91-119.
- SOJA, E. W. (1997): «Six discourses on the post-metropolis». WESTWOOD, S.; WILLIAMS, J. (ed.). *Imagining Cities*. Londres, Routledge, pp. 19-30.
- SOLÀ MORALES, M. de (1993): *Les formes de creixement urbà*. Barcelona, UPC.
- VICENTE, J.; GUTIÉRREZ, O. (2004): «La construcció d'habitatge a la demarcació de Girona, 1987-2003». *La Punxa*, n° 36, pp. 6-54.
- ZARATE, M. A. (2003): «Madrid, un modelo suprametropolitano de urbanización». *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n° 23, pp. 283-304.

