

RASSEGNA DI ARCHITETTURA E URBANISTICA



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

163



Nuove specie di urbanità

RASSEGNA DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

Consiglio scientifico

Maria Argenti (Direttore responsabile)

Lucio Valerio Barbera

Andrés Cánovas Alcaraz

Giorgio Ciucci

Jean-Louis Cohen

Paolo Colarossi

Claudia Conforti

Umberto De Martino

Alberto Ferlenga

Tullia Iori

Fulvio Irace

Elisabeth Kieven

Carlo Melograni

Francesco Moschini

Alessandra Muntoni

Valérie Nègre

Carlo Olmo

Elio Piroddi

Piero Ostilio Rossi

Sergio Rotondi

Comitato editoriale

Michele Costanzo

Fabio Cutroni

Paola Falini

Fabrizio Toppetti

Segreteria

Maura Percoco

Gianpaola Spirito

*Il presente numero è a cura di
Lucina Caravaggi*

RASSEGNA DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

Pubblicazione quadrimestrale della Sapienza
Università di Roma

Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale
Facoltà di Ingegneria Civile e Industriale

«Rassegna di Architettura e Urbanistica» è una rivista internazionale di architettura con testi in italiano o in lingua originale ed estratti in inglese.

Le proposte di pubblicazione che pervengono in redazione sono sottoposte alla valutazione del Consiglio scientifico-editoriale secondo competenze specifiche e avvalendosi di esperti esterni con il criterio della *double blind review*. La rivista adotta un proprio codice etico ispirato alle *Best Practice Guidelines for Journal Editors* (COPE).

Direzione e redazione

Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale
Facoltà di Ingegneria Civile e Industriale

via Eudossiana, 18 – 00184 Roma

direttore@rassegnadiarchitettura.it

info@rassegnadiarchitettura.it

Website

www.rassegnadiarchitettura.it

a cura di Maria Argenti e Franco Squicciarini

Autorizzazione del Tribunale di Roma del 27-3-65
n. 10277

Centro di spesa

Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale
Facoltà di Ingegneria Civile e Industriale

La rivista usufruisce di un contributo annuo della
Sapienza Università di Roma

Editore

Quodlibet srl

via Giuseppe e Bartolomeo Mozzi, 23

62100 Macerata

www.quodlibet.it

ISSN 0392-8608

ISBN 978-88-229-0703-5 | e-ISBN 978-88-229-1205-3

Abbonamento annuo (3 numeri)

Italia carta € 40,00

Italia online € 20,00

Italia carta + online € 50,00

Esteri carta € 59,00

Esteri online € 20,00

Esteri carta + online € 69,00

Per abbonarsi o per acquistare fascicoli arretrati rivolgersi a Quodlibet srl, via Giuseppe e Bartolomeo Mozzi, 23, 62100 Macerata, tel. 0733.264965, ordini@quodlibet.it

In copertina: Agence TER, Parco del Peuple de l'Herbe a Carrières-sous-Poissy, 2013-2016. © Agence TER (elaborazione grafica).

RASSEGNA DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

Anno LVI, numero 163, gennaio-aprile 2021 | *Year LVI, number 163, January-April 2021*

Nuove specie di urbanità | *New Kinds of Urbanities*

Sommario | *Contents*

Maria Argenti

Editoriale. Il respiro delle città |
Editorial. The Breathing of Cities

5

Juan Manuel Palerm

Proyecto de arquitectura y paisaje en
Punta de Abona, Tenerife | *Architecture
and Landscape Project in Punta de
Abona, Tenerife*

71

DIBATTITO | DEBATE

Lucina Caravaggi

Nuove specie di urbanità, altri modi
di pensare il naturale | *New Kinds of
Urbanities, Other Ways of Thinking
about the Natural*

8

Silvia Beretta, Frank Lohrberg

Agricoltura urbana oltre la crisi
pandemica | *Urban Agriculture beyond
the Pandemic Crisis*

78

Rosa De Marco

Urbanité vivante. La co-evoluzione dei
milieux vivants nell'esperienza dell'Agence
TER | *Living Urbanity. The milieux
vivants Project in the Landscapes of Agence TER*

18

Cristina Imbroglini

Riscoprire Roma attraverso il GRAB |
Rediscovering Rome through GRAB

87

Stefano Boeri

Verso una metropoli arcipelago |
Metropolis Archipelago

28

Antonio Longo

Coltivare salute a Milano: attualità del
parco urbano | *Cultivating Health in
Milan: Updating the Urban Park*

97

Pasquale Miano

Nuove specie di salubrità. Il ruolo del
progetto di architettura nella città della
pandemia | *New Species of Healthiness.
The Role of Architectural Design in the
City of the Pandemic*

32

Abstracts

103

Sara Protasoni

Landscape of(f) Limits

40

Biografie degli autori | *Author biographies*

107

Nicola Russi

Ripensare i significati del vuoto |
Rethinking the Meanings of the Void

47

Anna Lambertini

Prove di coesistenza in un pianeta
infetto. Riconnettere corpi, nature e spazi
urbani differenti | *Coexistence Attempts
on an Infected Planet. Reconnecting
Different Bodies, Natures and Urban Spaces*

55

RICERCHE | RESEARCHES

Jordi Bellmunt Chiva

No-turismo e città mutanti nella regione
di Barcellona | *No-Tourism and Mutant
Cities in the Barcelona Region*

64

RASSEGNA DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

Nuove specie di urbanità

Proyecto de arquitectura y paisaje en Punta de Abona, Tenerife

Juan Manuel Palerm

Este artículo se presenta estructurado a partir de un texto reflexivo sobre el espacio Turístico como introducción de la propuesta y lectura del proyecto Punta de Abona con una sucesión de imágenes, laminas y planos del mismo; Así como de dos anexos urbanístico y económico respectivamente, que evidencian la voluntad de narrar y argumentar los objetivos y estrategias para la regeneración ambiental y paisajística de un territorio degradado a lo largo del tiempo.

La necesaria e imprescindible recuperación de las condiciones de hábitat singulares que ofrece este enclave del sur insular está determinado por el restablecimiento de una topografía y orografía (Geomorfología del terreno) que repare las agresiones que ha sufrido este territorio durante los últimos 50 años y concilie la relación entre Territorio y Paisaje.

A modo de introducción

En los años finales del siglo XX e inicio del XXI, la relación entre Paisaje y Turismo ha sufrido un giro radical y no se puede considerar propiamente en equilibrio, en esta relación ha primado la acepción del turismo como recurso (de carácter económico) capaz de generar riqueza y desarrollo siendo determinante en la evolución y crecimiento de la población y en la ocupación territorial. A lo largo de estos años estas dos realidades manifiestan síntomas de crispación y falta de consenso y compromiso sensible tanto con el territorio donde se desarrolla su actividad, como con la ciudadanía que comparte sus espacios.

Ecuaciones del Conflicto: Estamos en una situación distante de muchos enunciados y textos

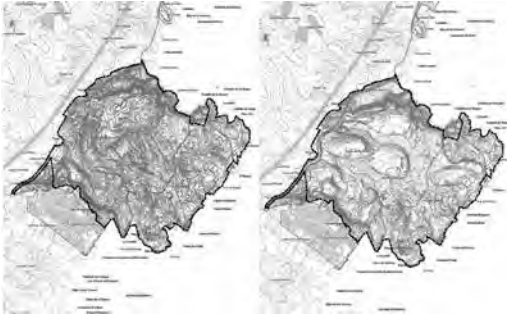
sobre Paisaje y Turismo que nos presentaban esta voluntad de equilibrio entre los años 1990 y 2015, así nos lo ofrecieron J. Nogué¹ y Picazo², que si bien advertían la dificultad y problemática de esta vinculación admitían una capacidad de entendimiento y de necesidad de relación mutua entre ambos términos y realidades. El paradigma se sitúa a mi entender, a diferencia de los autores de referencia de los 90 y principios de siglo que El paisaje no está unido o vinculado exclusivamente a una cultura que ocupa un área determinada de la superficie terrestre, de una región o comarca o país. Esto no es verosímil en la actualidad. Si bien todavía existe una riqueza en las particularidades locales que se expresan físicamente y materialmente a través, sobre todo, del Paisaje, éste no representa ni es la encarnación de las costumbres y valores culturales de una comunidad en la actualidad.

El Turismo ya no es una experiencia geográfica en la que el paisaje es un elemento esencial, definitivamente hemos encarado el rumbo del Paisaje más allá de su evidente dimensión geográfica afrontando dimensiones nuevas y contradictorias necesarias de valorar y diagnosticar.

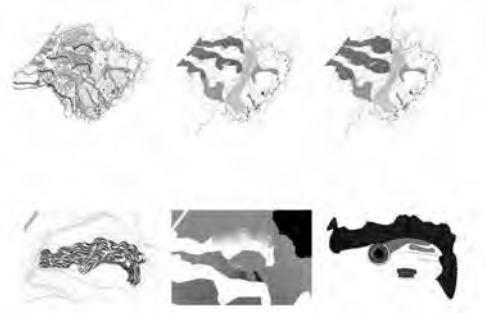
Ablar de Territorio y Turismo en general y específicamente en Canarias es enfrentarse a una imagen estereotipada de las islas focalizada en los viajes y viajeros-turistas del s. XIX y a la necesidad posterior de establecer una estrategia económica y de marketing que permitiría encapsular las islas como producto y destino turístico. Ese estereotipo deviene en una idea de identidad territorial y social que involucra a toda la ciudadanía generando una visión compleja de la vida y el desarrollo de las islas y en consecuencia de su territorio con las características intrínsecas que lo definen



1. Localización y emplazamiento de Punta de Abona, Tenerife. © Palerm & Tabares de Nava Architetti.



2. Topografía actual y restitución topográfica una vez desarrollado los movimientos de tierra de la propuesta. Lomadas y Vaguadas. © Palerm & Tabares de Nava Architetti.



3. Fonación de las lomadas de protección del viento y sus vaguadas. © Palerm & Tabares de Nava Architetti.

desembocando en argumentos culturales y sociales contradictorios y en una relación no menos compleja entre la propia población. En este sentido el ejemplo más carismático sería las actuaciones del Cabildo de Lanzarote y Cesar Manrique entre los años 60 hasta los 90.

La percepción del territorio y el constructo cultural que podríamos denominar Paisaje de Canarias se sustenta sobre unas claves territoriales mesurables y reconocibles, si bien no lo suficientemente estudiadas y argumentadas desde un conocimiento transversal más allá de las aportaciones disciplinares y un perenne estado de aspiración común a toda la población de progreso y superación de tiempos pasados. A esto se suma la memoria colectiva de un paisaje que probablemente no existió tal y como se recuerda y que estuvo ligado a sistemas productivos ya fallidos. La comprensión de estas

claves resulta de escaso interés para el sector turístico y su implicación territorial y sin embargo es la falta de una estrategia clara y la falta de análisis y focalización de estas cuestiones lo que ha propiciado el fracaso de muchas políticas de planificación y gestión turística, de paisaje y sostenibilidad y por lo tanto en su base, de territorio, sociedad urbana y rural.

¿Cuál es la referencia cultural que refleja hoy el espacio turístico sobre el paisaje?: El paisaje como expresión cultural de un territorio, no ha formado parte de la construcción del espacio turístico, fue una aspiración o un deseo y se ha valorizado una vez colmatado los núcleos turísticos. Por ello el espacio turístico se lee a partir de actuaciones puntuales e incoexas, implantadas en nombre de un modelo vagamente definido como justificación para la invasión turística (desarrollo e inversión eco-

nómica desde la revalorización jerarquizada del suelo), en el sentido castrense del término.

¿Dónde se encuentra el límite entre el turismo como invasión y el turismo como recurso económico, social y medioambiental?: Resulta difícil precisar el margen entre ambos términos, máxime porque generalmente se yuxtaponen y presumen desde ambas ópticas de ofrecer complementariedad a la otra. En la situación actual no cabe la complementariedad sin el compromiso desde la calidad formal perceptiva y estructural del espacio turístico con los procesos de modificación, adaptación y transformación del territorio en coherencia con la dimensión y paradigma del Paisaje.

¿Podríamos precisar un equilibrio entre ambos?: El turismo de masa respecto al territorio presenta “miles de riesgos”, se nos ofrece como un producto codificado, impuesto al territorio donde se asienta, no asume ni suele ser sensible a la complejidad territorial y social. No reconoce la trama y urdimbre del Paisaje y no se le ofrece instrumentos y claves para ello. Se conforma con las miles de fotos testigos de una presencia evocadora de recuerdos futuros y tiempos vividos.

Esto no debe impedir razonadamente, la necesaria atención y trabajo sobre la promoción turística, imprescindible en el marco competitivo internacional, donde Canarias lideran en muchos sectores del mercado y donde exige una presencia y continuidad encomiable.

Precisamente por ello se requiere situar al mismo nivel de la promoción turística unas nuevas claves de la valorización y cualificación del Paisaje de un territorio donde la industria turística es su principal motor económico. Desde esta perspectiva el Paisaje no puede limitarse a una experiencia geográfica, ni a una valorización estética como promulgaban intelectuales, técnicos y artistas de finales de siglo XX.

La necesaria razón de ser de estos territorios requiere hacer partícipe al destinatario y al ciudadano local de una comprensión mutua capaz de establecer nuevas sinergias de relación y organización del territorio, entendido desde su forma de implantarse, y asentarse físicamente en el territorio y de las necesarias estrategias de movilidad para el mismo, hasta garantizar la calidad y cualidad estética y de “bienestar” de las construcciones, edificios, infraestructuras y de los espacios libres y de convivencia ciudadana. Esto requiere la imprescindible exigencia de establecer mecanis-



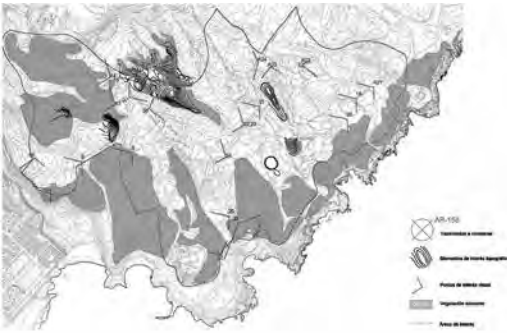
4. Planimetría de las infraestructuras con las Lomadas (topografía) y efecto del viento. © Palerm & Tabares de Nava Architetti.



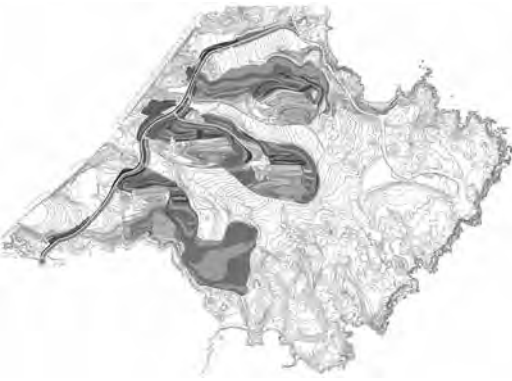
5. Propuesta General del Proyecto. Planta. © Palerm & Tabares de Nava Architetti.

mos de relación e inter-acción con la isla y sus residentes. No se trata por tanto de hablar y discutir solo y por separado de la capacidad turística, del urbanismo, de la arquitectura, planificación, economía, nuevos destinos, ambiente y sostenibilidad....; es pensar en global de una realidad compleja desde una posición crítica capaz de asumir contradicciones y en evitar prejuicios e idealizaciones sectoriales.

Frente al *modelo* actual y vigente del desarrollo TURISTICO definido con Hoteles como símbolos sociales, Apartamentos, centros comerciales, parques temáticos y asentamientos turísticos diferenciados, cada uno con procesos de tramitación urbanística, Planes parciales y especiales desconexos del territorio y procesos de construcción –sujetos a normativas fundamentalmente de carácter genérico– y contradictorios en muchos casos con los lugares donde se ubican, ofrecemos una *reflexión en forma de Proyecto*, y no *un modelo*; Una reflexión que valore el territorio donde se asienta



6. Localización de elementos y visiones de interés. © Palerm & Tabares de Nava Architetti.



7. Topografía de las Lomadas y ubicación de los complejos turísticos: Hoteles. © Palerm & Tabares de Nava Architetti.

el proyecto y cuyas características y cualidades sean precisamente su principal argumento de trabajo en sintonía con una estrategia económica y social de sostenibilidad.

El proyecto Punta de Abona

1. Diagnóstico del área y antecedentes. Punta de Abona se caracteriza por el sol y el viento, así como por elementos naturales y arquitectónicos: flora y fauna, el litoral, dunas, rocas, preexistencias arqueológicas y arquitectónicas (el faro y el conjunto del sanatorio del Porís). Estos elementos se ubican en una orografía peculiar que ha experimentado a lo largo de los años una transformación física importante. Desde la decisión de instalar allí el centro sanitario para enfermos de lepra, mediados del siglo pasado, nunca inaugurado, hasta la utilización de los terrenos por parte del Ministerio de Defensa para prácticas militares, la península de Punta de Abona se ha

ido transformando sobre todo topográficamente sin ningún patrón específico y sin respetar las condiciones naturales, ambientales, paisajísticas y arqueológicas del sitio.

Tras estos usos el terreno ha sido ocupado y utilizado impropriamente, como sitio de acampada, campo de juego de paintball, pista de motocross y auto-cross y otras actividades no autorizadas.

A pesar de que a día de hoy está desmilitarizada y controlado el uso ilegal, todas estas actividades han dejado huellas en el territorio y han alterado los equilibrios ambientales y las relaciones paisajísticas.

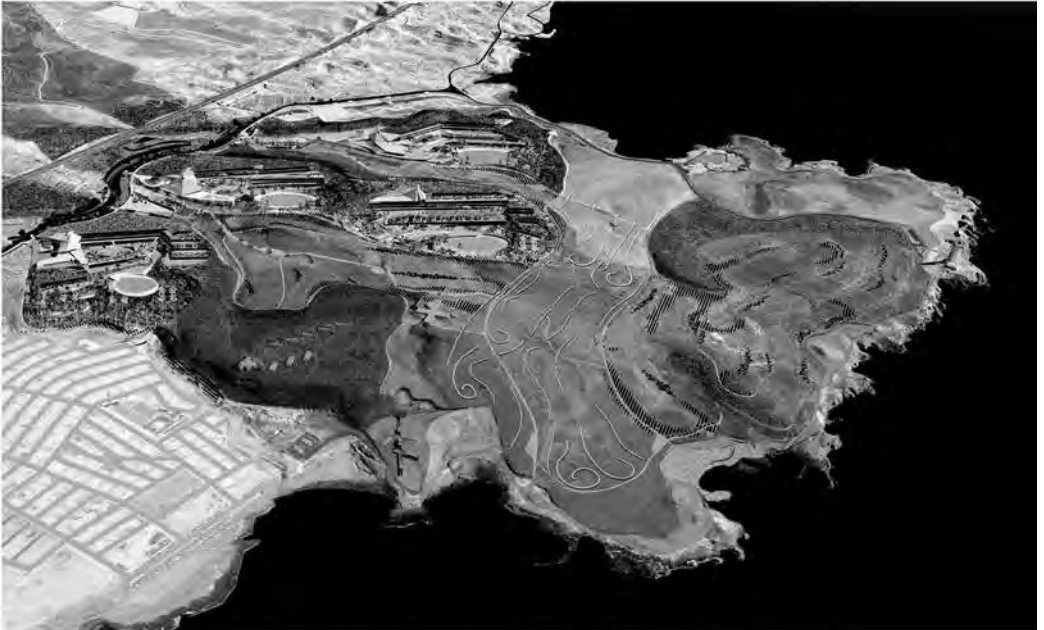
La superficie de intervención, de 1.787.258 metros cuadrados, se encuentra en el municipio de Arico, zona más soleada y ventosa de Tenerife. Situado en el centro del litoral suroeste de la Isla, el municipio ocupa el saliente costero que la línea de litoral dibuja entre los núcleos del Porís y de Abades, entre las bahías de Callao Grande y de la playa de Los Abrigos. La punta tiene un avance hacia el mar de unos 1.500 metros desde la autopista TF-1 y se limita en una banda de unos 1.400 metros de ancho. En el vértice noroeste de Punta de Abona – la punta propiamente dicha –, las coladas y piro-clastos basálticos emitidos por Montaña Centinela se extienden por la línea litoral conformando una costa de línea irregular agreste con pequeñas cuencas de callao y arena.

2. Los elementos del proyecto y la condiciones del lugar, su geomorfología. Los elementos del proyecto son: un Espacio hotelero (Cuatro Unidades hoteleras entre 62.000 y 81.000 metros cuadrados); Litoral y espacios públicos de protección ambiental (Espacios de protección ambiental para el uso público, una vez regenerados ambientalmente e incluyendo un paseo litoral público entre La Punta y Los Abriguitos (357.000 metros cuadrados); EPA. Espacio Punta de Abona. Espacio de Arte, Cultura, Naturaleza y Turismo. Parque Ambiental (560.000 metros cuadrados); Comercial, hostelería y ocio; Dotaciones y espacios libres (Tres parcelas de dotaciones, en total: 7.200 metros cuadrados y Espacios libres para plazas y parques públicos -48.000 metros cuadrados); Infraestructuras y viarios (Infraestructuras hidráulicas, de saneamiento y depuradora; Red viaria con calzadas, aceras y jardines -49.000 metros cuadrados; desaladora).

La estrategia del Proyecto establece reelaborar la geomorfología del lugar a través de una reordenación topográfica del suelo, en función de un programa turístico innovador y de calidad para un complejo turístico de 2.985 plazas hoteleras en cuatro hoteles de cinco estrellas, ubicados entre las lomas más alejadas del litoral. Con este presupuesto el Proyecto permite ofrecer un espacio de oportunidad desde su regeneración ambiental y paisajística, susceptible de integrar actividades de arte,

cultura, naturaleza y turismo dentro de un Parque Ambiental.

El característico trazado litoral costero, a pesar de encontrarse frente a un territorio degradado, permite identificar elementos del relieve capaces de definir un código topográfico propio cargado de personalidad y potencia. Este relieve se verifica en el corte del trazado de la Autopista del Sur desvelando lomas y vaguadas que existían en el ámbito del Proyecto. La topografía, a través de la re-pro-



8. Ámbito del EPA, Espacio de Arte, Cultura, Naturaleza y Turismo. Parque Ambiental. © Palerm & Tabares de Nava Architetti.

posición de lomas y vaguadas destruidas, se convierte, a su vez, en soporte, respuesta, recurso y herramienta. Es objetivo fundamental en la intervención atender con minuciosidad a su carácter natural, a sus cambios de escala, a sus pautas morfológicas, a su restauración y protagonismo en el esquema paisajístico y funcional del área.

Con esta apuesta morfológica, el área adquiere mayor relevancia en función de las condiciones climáticas que incrementa la redondez con que se introduce en la zona otro elemento natural: el viento. La dinámica eólica reclama su carácter protagonista y exige una respuesta en todas sus facetas: recurso activo, condicionante organizativo, fuente energética, generador sensorial, potenciador de actividad, no solo como producción sino como hábitat.

Desde el punto de vista de la ordenación y el diseño, el binomio topografía-viento genera la estructura general de la propuesta. Un sistema ramificado de cuencas y lomas territoriales se desarrolla a partir de un corredor central que atraviesa toda la propuesta en dirección norte-sur. Esta franja vertebradora, creada por la acción del viento de forma natural, se convierte en elemento generador de la propuesta y actúa de nexo entre los dos núcleos existentes: al norte, el conjunto de edificaciones que conforman el caserío de Punta de Abona, junto a la playa Grande, la playa de Nuestra Señora de Las Mercedes y los arenales del Piojo; al sur, las playas de Los Abrigos, Los Cardones y el núcleo poblacional de Abades.

Ese corredor de viento que articula toda la ordenación geomorfológica y funcional a modo de *espina dorsal* genera, junto con la topografía, un sistema de conexiones transversales que delimitan las diferentes cuencas en las que se subdivide el área. Este esquema de ejes longitudinales y transversales que diseñan tanto el Conjunto de los hoteles como el Parque Ambiental – Espacio Punta de Abona, se completa con el Paseo – Parque Litoral que recorre la costa. Las cuencas topográficas creadas por este diseño, donde se ubican las zonas libres de los hoteles, se constituye como una unidad en la que se desarrollan los espacios denominados hábitats, delimitados por la topografía de las lomas donde se insertan las zonas edificadas de los hoteles. Cada unidad se conforma y se define en base a los condicionantes específicos de cada zona y del programa de cada hotel.

La respuesta del proyecto se encuentra equilibrada con el entorno y se verifica tanto desde los

puntos de observación singular desde los que se perciben las lomas y montañas al norte del área como en el tránsito por la autopista (cota superior del terreno), desde donde se perciben claramente los cortes de las lomas del terreno que se conservan y se aprecia la continuidad de la superficie del terreno con vegetación conformando dichas lomas y cuencas, quedando las edificaciones entre las lomas o dando forma y sostén a las mismas. Esto supone que las edificaciones solo ofrezcan su fachada sur, protegidas del viento dominante y que solo se vean las lomas, que crean y protegen las cuencas. Los hoteles están refugiados por las lomas y se ofrecen con una única fachada escalonada en bancales hacia el mar. Desde la autopista solamente se distingue el *artefacto* cubierta del *hall* de los hoteles. Los artefactos pretenden identificar la posición de los hoteles como un elemento característico que trabaja con el viento para ofrecer energía a los edificios y establecen una medida escalar del proyecto en el paisaje, primando la continuidad de la superficie hacia el mar.

Los trabajos con la tierra en el suelo de las *lomas* generan un gran tapiz con pendientes que sirven de soporte para la regeneración vegetal. La conexión indisoluble entre la propuesta edificatoria, las lomas y el paisaje resuelve el aprovechamiento de los recursos naturales y el éxito del proyecto; además, define un equilibrio entre todos los elementos sustantivos que se articulan hasta el Litoral y el Mar.

3. La estructura de las unidades hoteleras. Las unidades hoteleras se sitúan geográficamente en el oeste de toda la intervención y se van desarrollando en sentido descendente hacia la costa a modo de dedos que generan espacios de conexión entre ellos. Enlazadas con la vía del sector, que permite cada uno de los accesos independientes a cada parcela, las unidades hoteleras van recorriendo el territorio perpendicularmente a ella.

La estructura general propuesta, desarrollada a partir del esquema de loma-cuenca, genera los espacios de protección habitables con orientación sur. En ese espacio se insertará la edificación de los hoteles al abrigo de la topografía ofreciendo su fachada al Sur. La loma se convierte por tanto en el elemento constructivo que soluciona las unidades paisajísticas de los hoteles.

Al elevarse sobre el territorio a modo de cejas, la loma protege del viento hacia el nor-es-

te y genera al sur un espacio protegido de las inclemencias, la cuenca. Se construyen así las lomas- con la estructura y las edificaciones de los hoteles y gracias a ellas se crean espacios habitables, las cuencas.

Los hoteles se componen de un núcleo de acceso o *hall* que está en relación directa con la carretera interior, unos brazos de habitaciones y servicios en las lomas y un sistema de espacio libre que se articula como hábitat adaptado a la topografía en sentido descendente en dirección sur, hacia el mar, como espacios de protección habitables con orientación sur.

El acoplamiento de la construcción hotelera en la tierra- loma responde a una operación de excavación/horadación. El hotel se va acomodando en la montaña según los usos y programa a desarrollar, con lo que se generan espacios interiores atractivos al disponerse de patios de ventilación que articulan los espacios construidos interiores y exteriores.

La arquitectura se pone a disposición de los elementos de la nueva geografía, recuperada del lugar y dar como resultado una intervención que responde con una nueva dimensión a la operación turística compatible con un desarrollo sostenible, equilibrando los diferentes elementos con las necesidades del lugar.

Como caso particular les remitimos a las imágenes del desarrollo del Hotel nº 4, en el que se describen las diferentes plantas, alzados y secciones características de la propuesta).

A modo de conclusion

La conclusión fundamental de este trabajo se centra en la interdependencia entre los aspectos arquitectónicos- paisajísticos y ambientales con los efectos e impactos Socio-económicos de bienestar social y de desarrollo sostenible inducidos y previsibles por la ejecución del Proyecto Punta Abona articulado por un Complejo Turístico (Hoteles, infraestructuras y Servicios) y del Espacio Punta de Abona E.P.A. como Parque Ambiental (Espacio de Arte, Cultura, Naturaleza y Turismo) en una superficie total de 1,7 millones de metros cuadrados en el municipio de Arico, Tenerife, Islas Canarias, España.

El Proyecto Punta Abona, considerado ya por muchos expertos como «el desarrollo turístico Eco-sostenible más importante de toda Europa» por su contribución y dimen-

sión social y turística e innovación energética, ambiental y paisajística; está valorado en más de 300 millones de euros y regenera un área en un proceso de degradación progresivo desde los años 40 del siglo pasado.

Esta situación producida por el abandono y dispendio de tierras para la agricultura y por las transformaciones e impactos generados por el inacabado Sanatorio de Leprosaría, la Reserva del Ministerio de Defensa para el desarrollo de las maniobras militares de impacto; han modificado, alterado y maltratado la orografía del terreno en prácticamente toda la superficie. En la actualidad acrecentado por el uso indiscriminado del litoral y de asentamientos ocasionales invasivos para diversas actividades lúdicas recreativas.

Por todo ello presentamos articulado en Seis puntos las características formales, urbanísticas, ambientales y paisajísticas del ámbito de actuación, así como de la conservación, protección y cesión de los espacios naturales protegidos.

Estos puntos reúnen una batería de argumentos y estrategias que evidencian indisociablemente el interés público y estratégico de la iniciativa y del proceso para llevarlo a cabo garantizando si cabe, con mayor contundencia, la clasificación obtenida como Proyecto Estratégico por el Gobierno de Canarias el 21 de Marzo de 2016 (BOC nº 56) y la aprobación del Cabildo Insular de Tenerife en su tramitación en el 2018.

En las actuales situaciones Covid-19 y de la imprescindible búsqueda del bienestar y de los espacios de la convivencia ciudadana de seguridad, resulta paradigmático la necesidad de estructurar el desarrollo Turístico y la sostenibilidad desde la cualidad y capacidad de gestión del territorio con nuevos instrumentos y estrategias de actuación que se articulen a través del Proyecto de Arquitectura y Paisaje como actuación Integral como es el caso.

Notas

- ¹ Joan Nogué i Font, *Turismo, Percepción del Paisaje y Planificación del Territorio*, «Estudios Turísticos», 115, 1992, pp. 45-54.
- ² Herminio Picazo Cordoba Director Gerente de ECOPATRIMONIO S.L.U. E-mail: Paisaje y turismo. Joan Nogué i Font Departamento de Geografía. Estudio General de Girona, Universidad Autónoma de Barcelona, ¿Por qué Viajamos donde Viajamos?. Una Introducción a la Estrecha Relación entre Turismo y Paisaje, Barcelona.