

ELENA MARTIN LATORRE\*

## GENESIS Y FORMACION DE UN ESPACIO DE OCIO PERIURBANO: RIBAMONTAN AL MAR (CANTABRIA)

### RESUMEN - RÉSUMÉ - ABSTRACT

El análisis de la formación del espacio de ocio periurbano de Santander (es el caso de una parte del municipio de Ribamontán al Mar, Cantabria) revela un proceso de generación antiguo y secuenciado. Privatización del suelo y políticas urbanísticas son algunos de los instrumentos iniciales de la conquista urbana de un espacio rural. Más tarde se produce la auténtica y masiva penetración del ocio ciudadano y sus secuelas espaciales: difusión de la segunda residencia, formación de conjuntos urbanos caóticos y abigarrados, deterioro de espacios de alta calidad ambiental.

\* \* \*  
*Genèse et formation d'un espace de loisir périurbain: Ribamontán al Mar (Cantabria).* - L'analyse de la formation d'un espace de loisir périurbain de Santander (c'est le cas d'une partie de la commune de Ribamontán al Mar, Cantabria) révèle un processus d'engendrement ancien et séquentiel. La privatisation du sol et les politiques urbanistiques sont quelques uns des instruments initiaux de la conquête urbaine d'un espace rural. Plus tard, la véritable et massive pénétration du loisir urbain et ses séquences spatiales se produisent: la diffusion de la résidence secondaire, la construction d'ensembles urbains chaotiques et bigarrés, la détérioration d'espaces d'exceptionnelle qualité du point de vue écologique.

\* \* \*  
*Genesis and formation of a periurban leisure space: Ribamontán al Mar (Cantabria).* - The analysis of the formation of a leisure space of Santander (this is the case of a part of Ribamontán al Mar, Cantabria) reveals an ancient and sequence generation process. Land privatization, urban policies are some of the initial instruments of the urban conquest of a rural space. Later, the real and massive penetration of civic leisure and its spatial consequences bring up: diffusion of second residence, formation of chaotic and variegated urban groups, deterioration of spaces with an exceptional environmental quality.

**PALABRAS CLAVE:** Cantabria, ocio, periurbano, segunda residencia.

**MOTS CLÉS:** Cantabria, loisir, périurbain, résidence secondaire.

**KEY WORDS:** Cantabria, leisure, periurban, second residence.

### INTRODUCCION

Lo que presentamos aquí es el análisis de la producción de un espacio de ocio en un municipio periférico de la ciudad de Santander, un espacio integrado en lo que se ha dado en llamar **comarca** de la bahía de Santander, históricamente inducida por la ciudad. En este contexto, hemos limitado nuestra parcela de estudio al análisis de las circunstancias, factores y agentes que han propiciado la aparición y desarrollo de los usos y actividades relacionados con el ocio, y al de una de las consecuencias más perceptibles y evidentes en una primera aproximación: el espacio resultante, soporte de aquellos. Es obvio, por tanto, que hemos sacrificado otro aspecto no menos decisivo y clásico del tema global que abordamos, como es el de sus implicaciones socioeconómicas a nivel de comunidades locales, quizá más estudiado por geógrafos y otros científicos sociales. Tampoco hemos entrado en discusiones teó-

ricas y conceptuales (ni cabe abordarlas con este pequeño ejemplo) que precisarían de otro planteamiento y de una más larga experiencia.

Sin embargo, pretendemos también, específicamente, identificar las claves que permitan delimitar y clasificar nuestro objeto de trabajo dentro del complejo espectro de modalidades y relaciones causales que las actividades de ocio presentan y a las que responden. Y ello a través del análisis de los distintos elementos que entran en juego: estrategias de la promoción, dinámica de la demanda, y, en definitiva, los resultados de su relación dialéctica.

Dentro de la Geografía del Ocio, vamos a movernos en un ámbito complejo, con múltiples centros de interés, al que los geógrafos han prestado una larga atención, no exenta, sin embargo, de una cierta dispersión que obstaculiza el establecimiento de una estructura interpretativa y analítica común y globalizadora (BARBIER, 1983; MIRLOUP, 1984). Nos referimos, concretamente, a las *actividades de*

\* Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio. Universidad de Cantabria.

ocio de proximidad (*loisir de proximité*), más consideradas en nuestro país por sus resultados: *las periferias urbanas de ocio*.

En este contexto, uno de los campos más trabajados (y no por ello más sistematizado) es el del *hábitat del ocio de proximidad* (TAUVERON, 1983); esencialmente, *la segunda residencia*. La falta de síntesis no es gratuita: cada ámbito urbano deviene un entramado espacial y socioeconómicamente complejo, con caracteres propios, aunque determinados contenidos y funciones genéricas lo definan. Consecuentemente, las aportaciones geográficas a este campo mantienen esa dualidad entre la investigación en lugares comunes que presentan resultados, a veces, de difícil contrastación. El endeble cuerpo metodológico común, que obliga a la búsqueda de soluciones individuales, también influye en esta situación. No obstante, la síntesis sólo puede derivarse de la suma de esfuerzos, y en España son cada día más numerosos; esfuerzos globalizadores y de clasificación (ORTEGA, 1975), o estudios concretos que recogen total o parcialmente esta problemática generada por distintos tipos de ciudades y sistemas urbanos (ORTEGA, 1974; VALENZUELA, 1977; CANTO, 1981; LOPEZ PALOMEQUE, 1982; MIRANDA, 1985; GONZALEZ URRUELA, 1985; por citar obras de notable envergadura en la investigación), y también pequeñas aportaciones sobre distintos ámbitos y aspectos del problema (ver la recopilación hecha para el caso español por LUIS, 1988).

Este último es nuestro caso y nuestra intención: proporcionar un ejemplo modesto, pero quizá con el interés de estar ligado a un ámbito urbano que por sí mismo constituye un núcleo receptor de clientela de ocio, Santander, y que guarda en su

seno, por tanto, una infraestructura y unas actividades ligadas a las prácticas recreativas. En este sentido, una de las primeras hipótesis que barajamos al acercarnos al problema fue la de que la ciudad *exportaba* hacia su periferia una parte de la demanda que ella misma atraía; hipótesis que, no obstante, quedó en buena medida invalidada al profundizar en el estudio y constatar que, por el contrario, los agentes y usuarios del espacio de ocio ribamontano han sido y son elementos urbanos en una proporción que no admite dudas. Además, las actitudes de los consumidores de ocio en Ribamontán al Mar (al menos las de quienes lo hacen sobre la plataforma de la segunda residencia) parecen guiadas por una intención real de uso, más que por estrategias inversionistas o especulativas como puede ocurrir en otros ámbitos (HERCE, 1975).

Por tanto, uno de los postulados básicos que estructura el trabajo es el de que la ciudad ha inducido y producido las mutaciones espaciales (y socioeconómicas) que han tenido lugar en este entorno, con intensidad, desde mediados de los setenta. Así, y desde nuestro enfoque, el marco teórico genérico es el de la apropiación urbana de espacio rural, que induce en él transformaciones irreversibles (KAYSER, 1972). En este caso, concretamente, a través de las actividades de ocio de proximidad (MIRLOUP, 1983); más específicamente, a través de la modalidad de la residencia secundaria.

## I. CONFORMACION DEL ESPACIO TURISTICO: ESTRATEGIAS Y EXPECTATIVAS

Desde los albores del presente siglo, el entorno de las playas y márgenes litorales de Ribamontán al

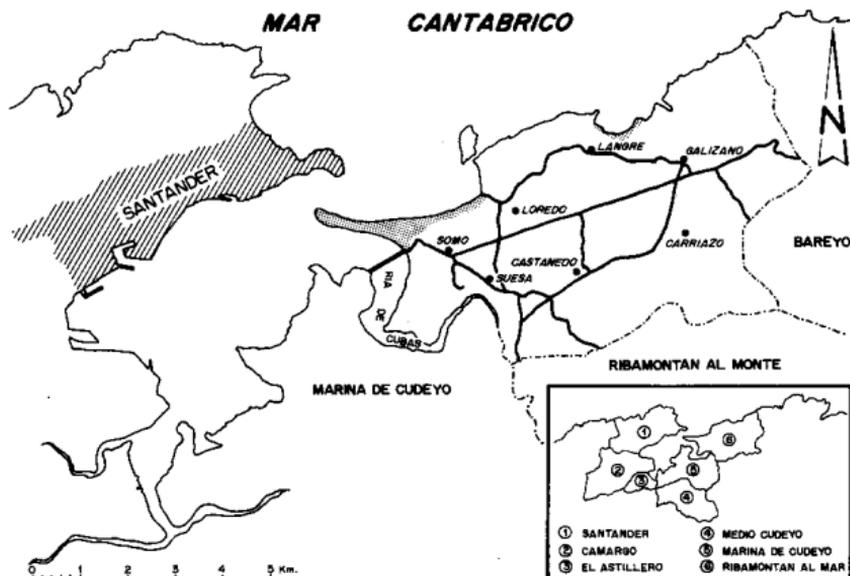


Fig. 1. Situación de la zona de estudio.

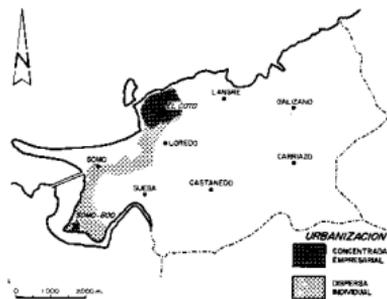


Fig. 2. Espacio actualmente afectado por la urbanización turística en Ribamontán al Mar sobre antiguos terrenos comunales.

Mar ha sido frecuentado por excursionistas y valorado como un espacio cuya situación y cualidades ecológicas y paisajísticas lo hacían susceptible de usos de ocio (GUTIERREZ COLOMER, pp. 221). Percepción que sin duda influyó en el hecho de que, a caballo entre el primer y segundo cuarto de siglo, se produjeran las primeras actuaciones tendentes a su futura conversión en soporte de una infraestructura turística de apreciable dimensión.

De un lado, la privatización de lo que antes fue propiedad comunal resultó decisiva en la existencia de un espacio disponible, *preparado*, en espera tan sólo de que se diesen una serie de condiciones que activaran definitivamente el proceso de urbanización. Por otra parte, culminada la enajenación del suelo, fueron también perfilándose y ordenándose con mayor minuciosidad las bases, las condiciones legales para el futuro desarrollo urbanístico, en el seno de la planificación territorial. Un planteamiento que va a traducir, además, otro hecho clave, como es la voluntad de integración de este espacio en la periferia urbana de Santander.

Podemos pensar, en consecuencia, que la creación de este espacio no ha sido resultado exclusivo e inmediato de determinadas condiciones favorables de la demanda, aprovechadas con oportunidad. Por el contrario, la existencia actual de este enclave de ocio responde, en buena medida, a estrategias antiguas, trazadas a largo plazo.

La urbanización turística de Ribamontán al Mar descansa actualmente, en su práctica totalidad, sobre terrenos procedentes de la privatización de propiedades comunales. Con seguridad, al menos todas las superficies señaladas en la figura 2 sufrieron este proceso, influido sin duda por las expectativas que en torno a las actividades turísticas se vieron creando en el litoral cántabro desde las primeras décadas de siglo (LEONARDO Y POZUE- TA, p. 95).

Dichas superficies proceden de los Bienes Comunales de Somo y Loredo, esencialmente, y los mecanismos de privatización mayoritariamente utilizados han sido dos. El primero es el de reparto o cesión, por parte de las juntas vecinales, de terrenos

del común a los vecinos del pueblo. Este fue el caso de lo que en el presente constituye el área de urbanización turística y segunda residencia en el sector de Somo más próximo a las playas. Así, en 1930 se repartieron seis montes que abarcan 41,35 Has., pasando a manos de 122 propietarios<sup>1</sup>. La lotificación es minúscula llegando en muy pocos casos a la media hectárea. No obstante, cabe distinguir dos sectores diferenciados.

El primero es aquel sobre el que hoy descansa el grueso de la urbanización turística de este pueblo, es decir, el *casco* o sector más urbanizado del bajo Somo (área conocida como «Campos de las Ventas»), sector que fue repartido entre 42 propietarios, a razón de 14,10 áreas, reservándose la Junta Vecinal 38,3 áreas. Todo parece indicar que esta distribución del espacio responde a la idea del desarrollo futuro de una urbanización del tipo «ciudad jardín», a imitación de lo realizado en Santander con parte del Sardinero: trama ortogonal y parcelas dimensionadas para la construcción de vivienda unifamiliar exenta y rodeada de espacio verde (POZUETA, pp. 195-209). Como veremos más adelante, de este hipotético proyecto inicial tan sólo se ha conservado la planta reticular, desvirtuándose totalmente su carácter en lo demás.

El resto de los comunales de Somo, fundamentalmente los terrenos más inmediatos a la costa que conducen a Loredo sin solución de continuidad («Monte de Somo», «Campo de Arna» y «Latas»), corrieron la misma suerte, aunque su lotificación fue, en general, de mayor tamaño (20 y 32 áreas) y su distribución espacial más irregular.

Constituido este suelo susceptible de urbanización, algunos de sus nuevos propietarios (muy pocos) edificaron de forma más o menos inmediata sobre las parcelas; construcciones de las que aún queda alguna representación en las más antiguas viviendas unifamiliares (chalets de una o dos plantas rodeados de jardín) que se pueden observar en el casco de Somo y sus alrededores. No obstante, la mayor parte de los terrenos quedó como espacio de reserva, en espera de que la progresiva intensificación del fenómeno turístico dinamizara su proceso de revalorización.

El segundo sistema de privatización utilizado en este ámbito se dió en lo que hoy constituyen las dos únicas urbanizaciones unitarias de iniciativa empresarial, y fue, en origen, una legitimación arbitraria de antiguas apropiaciones del común, de gran extensión.

En la amplia superficie que se localiza entre Loredo y Langre, denominada «El Coto», en la que se halla actualmente en marcha una gran urbanización, el proceso de enajenación se produjo en 1929, consignado como legitimación arbitraria por dos miembros de una conocida familia de armadores y comerciantes santanderinos. No obstante, el documento fue posteriormente rectificado, apareciendo como compra a un tercero en 1927. En cualquier caso, lo que parece indudable es que esa importante extensión de terreno (105 Has.) magníficamente localizada, fue traída al común por alguien que vislumbró tempranamente sus expectativas de uso, y

<sup>1</sup> Boletín Oficial de la Provincia de Santander, 12 de marzo de 1930.

<sup>2</sup> Apéndices al Amillaramiento de Ribamontán al Mar. Alteraciones a la Riqueza no Exenta, 1906-1955.



Fig. 3. Ejemplo de los más antiguos chalés construidos sobre parcelas en el casco de Somo.

la gran revalorización que aquel extenso erial iba a tener en el futuro. Superficie que, efectivamente, ha permanecido prácticamente improductiva hasta la muy reciente promoción de la urbanización.

La otra zona residencial de promoción unitaria también procede de terrenos anteriormente pertenecientes a los Bienes Comunales de Somo. Conocida como «Somo Boo», su proceso de privatización tuvo lugar también en lotes de considerables dimensiones (4 y hasta 8 Has.), a partir de la iniciativa de un reducido número de personas. Se constituyó así, por tanto, una oferta de suelo bastante concentrada en el momento en que los promotores de la urbanización decidieron la construcción de ésta.

La importancia que la privatización de este suelo ha tenido en el desarrollo del espacio de ocio ribamontano queda fuera de duda como también lo está en otros ámbitos similares de la región. Privatizaciones que constituyen la base del proceso, al

tiempo que lo impulsan, y determinan, en buena medida, la localización y estructura de los enclaves turísticos (LEONARDO Y POZUETA, p. 95).

Las primeras tentativas surgidas en este sentido no se hicieron esperar demasiado. Ya en los años cuarenta se lanzaron ideas y proyectos de urbanización en este espacio, algunos de ellos realmente ambiciosos, que quedaron abortados por su inadecuación a la realidad de la demanda recreativa del momento<sup>3</sup>.

En cualquier caso, la posibilidad estaba en la mente de muchos, y en previsión de un futuro desarrollo urbanístico, los poderes político-económicos, en el seno de la planificación territorial, incorporaron este espacio, a través de su zonificación y calificación urbana, en el área de influencia de la ciudad. A nuestro juicio es muy significativo que el *Plan Comarcal de Santander (1951-1955)* recoja dentro de su campo de acción tan sólo una estrecha franja costera y algunos núcleos de los municipios de Marina de Cudeyo y de Ribamontán al Mar. La voluntad de integración de este territorio en el área de influencia urbana más directa, en definitiva, en el proceso de comarcalización de la Bahía de Santander, queda aquí patente<sup>4</sup>.

Al margen de que la intención de este Plan fuera la de establecer un sector de futura urbanización turística o, simplemente, un área de desarrollo residencial para absorber el posible desbordamiento urbano del conjunto ligado a la actividad industrial del arco oeste y suroeste, e incluso al margen de que lo que se pretendiera fuese atraer la población del municipio (mano de obra) hacia este sector más occidental (posibilidad ésta quizá más probable), lo que a nosotros nos interesa resaltar es la zonificación que hace de nuestro espacio de estudio. Un suelo que califica como *residencial* destinado, no obstante, a un contenido social de tipo *medio*, por lo que la edificación que prevé para el Somo bajo y franja sur del arenal de El Puntal es la suburbana intensiva, residencial modesta, y bloques aislados suburbanos. Prescindiendo de otras observaciones, el conjunto urbano que de este Plan resulta para Somo tampoco dista mucho del *magnífico proyecto* de 1945, en el que incluso podría haberse inspirado.

En el seno del municipio, la propuesta del Plan Comarcal para su territorio parece ser positivamente acogida, en especial, como es lógico, por los propietarios del suelo y el Ayuntamiento<sup>5</sup>. No obstan-

<sup>3</sup> El más espectacular que conocemos es el realizado hacia 1945 por el arquitecto F. SAIZ MARTINEZ y el ingeniero de caminos J. SANCHEZ MURELAGA, expuesto con detalle en el *Boletín de la Cámara Oficial de Comercio y Navegación de Santander, 19-1945*, bajo el significativo título de «Un magnífico Proyecto, en beneficio de Santander, en el Puntal de Somo». En síntesis, en él se pretendía la urbanización no sólo del actual casco de Somo, sino de toda la superficie de El Puntal. La idea era crear una «ciudad satélite», conectada con Santander por medio de un servicio de ferries. En conjunto, el espacio afectado por la «ocupación y saneamiento» era de 130 Has., de las que 40 se destinarían a plazas, calles y jardines, y 90 serían aprovechables para edificaciones. La idea de urbanizar este arenal no es original, puesto que como ejemplos en cierta forma similares se citan las numerosas transacciones y construcciones que con gastos mínimos de urbanización se han efectuado en la próxima playa de Salvé de Laredo, la pequeña obra de la playa de Ribadesella, que tanta aceptación tuvo y tantos beneficios produjo a sus iniciadores, o

la urbanización de las Arenas de Guecho. Las expectativas fundadas en torno a este espacio tenían pues su origen en sólidos precedentes.

<sup>4</sup> POZUETA (p. 304), aunque entre las propuestas generales del Plan también se encuentra la de proporcionar un «tratamiento turístico a nivel comarcal, con la creación de zonas de protección turística (costa norte) y un foco secundario al Sardinero en el arenal de Somo», no parece, por la sustancial anticipación temporal del Plan al desarrollo masivo del fenómeno turístico en España, que aquél respondiese a unas previsiones elaboradas en este sentido. Por el contrario, su espíritu es manifiesto en la voluntad de plasmar un modelo de desarrollo económico basado en la industrialización, con un marcado olvido del sector primario (...) y un modelo social basado en una segregación bien definida.

<sup>5</sup> Tal y como se recoge en el *Libro de Actas de la Comisión Permanente del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar de 1951*, el 17 de octubre de ese mismo año dicha

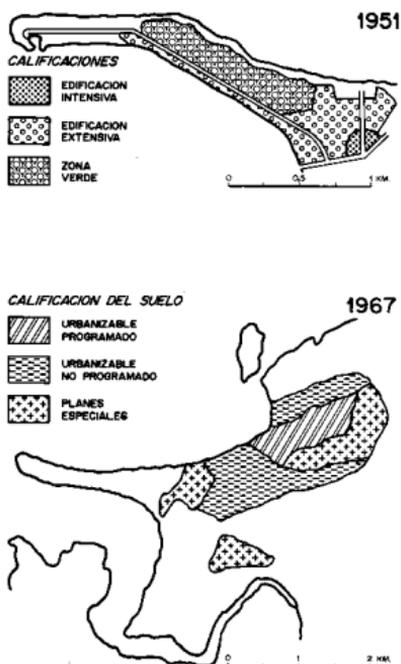


Fig. 4. Propuestas de ordenación y calificación del suelo, reproducidas del Plan Comarcal de Santander (1951) y del Plan Comarcal Bahía de Santander (1967).

te, la coyuntura socioeconómica que permitiría su desarrollo aún tardó casi dos décadas en llegar, por lo que este dislate ecológico y paisajístico no prosperó. Lo construido en los primeros años de los sesenta fue poco: uno o dos bloques en lo que entonces era el embrión del actual casco urbano de Somo, acogidos a la edificación *suburbana intensiva*, y tan sólo un bloque excentrico a este núcleo, más próximo a El Puntal, amparado en la calificación de *aislado suburbano*.

Aunque el Plan Comarcal Bahía de Santander (promovido en 1967 y definitivamente rechazado

en 1977) no llegó a tener vigencia<sup>6</sup>, posee para nosotros el interés de que, una vez más, los instrumentos de la asignación de usos, aprovechamientos, y calificación del suelo son aplicados en nuestro área de estudio. Con la particularidad, en este caso, de que el espacio municipal objeto de planificación es más extenso que en el Plan anterior, afectando a todo el conjunto de Somo-Loredo en su franja litoral, sector donde se prevén dos tipos de suelo: urbanizable programado y no programado, además de un pequeño Plan Especial para el casco de Somo; y afectando también, con otro Plan Especial, un sector al interior de este último núcleo.

No obstante, esta propuesta de ordenación, al reducir, en general, el volumen edificable en casi todos los sectores, no fue tan del agrado de los propietarios y Corporación Municipal de Ribamontán al Mar como el anterior Plan Comarcal. Las alegaciones y reclamaciones a su zonificación y normativa fueron numerosas por parte de aquellos que sintieron lesionados los intereses de su propiedad<sup>7</sup>, en un momento en que, por otra parte, las posibilidades de desarrollo turístico y urbanístico habían dejado de ser meras expectativas y habían comenzado a consolidarse como una realidad irreversible; como veremos a continuación, será en la segunda mitad de los setenta cuando el proceso alcance su plena madurez.

Sin embargo, el hecho de que el grueso del movimiento urbanizador se produzca ya entrada y avanzada la década de los setenta, no significa que la frecuentación de Ribamontán al Mar con fines de ocio no haya tenido importancia con anterioridad. Al contrario, nuestra opinión es que si la tuvo, y no poca. Su valor radica, precisamente, en que esta demanda, en sus transformaciones y evoluciones, ha ido generando unas necesidades de infraestructura (en lo que aquí nos atañe, de alojamiento), en una dinámica responsable de la conformación del actual espacio de ocio ribamontano.

## II. EL VERANEO DE LA PRIMERA MITAD DE SIGLO

Lo que para nosotros constituye el rasgo más representativo de la frecuentación turística<sup>8</sup> de Ribamontán al Mar, casi hasta mediados de los sesenta, es la estancia de temporada estival en el municipio de un magro pero creciente número de visitantes.

Comisión «acuérda (...) emitir un informe en este sentido de que el Plan en nada perjudica al Ayuntamiento esperando solamente que las obras se realicen y de las mismas saldrá beneficioso todo el término».

<sup>6</sup> Este Plan se planteó en 1967 como revisión del Plan Comarcal de 1955. Entre sus caracteres generales destacan: «La estructuración del conjunto urbano y comarcal en torno a una impresionante red viaria ampliamente dimensionada»; «la notable aplicación de las zonas urbanizables»; «la programación de Planes Especiales y Parciales para el desarrollo de algunas zonas urbanas y de las urbanizables»; y la «reproducción y reforzamiento del modelo de áreas productivas en el fondo de la Bahía, áreas residenciales en el Norte, y áreas de reserva (industriales o turísticas) en el Arco Sur» (PO-ZUETA, pp. 388-389).

<sup>7</sup> Entre ellos, además de un numeroso grupo de vecinos de Somo, se encuentra también un elevado y significativo conjunto de propietarios y veraneantes castellanos y madrileños. Todos ellos presentan una reivindicación común: ampliación del volumen edificable, creación de una zona comercial intensiva, al tiempo que denuncian la invasión por la red viaria del casco de Somo. Alegaciones que recoge y explicita la reclamación que efectuó el Ayuntamiento en agosto de 1975 (Archivo de Ayto. de Ribamontán al Mar: Plan Bahía).

<sup>8</sup> Salvo cuando especifiquemos con mayor precisión, daremos a la palabra «turismo» y a sus derivadas un sentido amplio: el de un «desplazamiento en el espacio realizado por personas con el fin de servirse de otros espacios como lugares de ocio» (SANCHEZ, p. 104).

Quizá cuantitativamente esta modalidad de la demanda no fuera la más significativa del periodo. Con mayor probabilidad, desde este punto de vista, en los años cuarenta y cincuenta, la clientela más numerosa que acudía a este espacio fuera aquella que visitaba sus playas y entorno litoral en excursiones de no más de una jornada<sup>9</sup>. Afluencia que, sin embargo, ni precisaba ni generaba sustanciales acondicionamientos del espacio para su recepción. Los *veraneantes*, por el contrario, si van a estimular y promover la creación de un alojamiento turístico y las primeras implantaciones de tal carácter.

Desde mediados o fines de los cuarenta, y hasta sobrepasar la siguiente década, usuarios urbanos de las playas y veraneantes contribuirán a ir delineando el *perfil turístico* de este territorio, como ocurre con otros espacios similares de Cantabria; de forma tímida en los primeros momentos, a la sombra de la *indiscutible primacía de Santander* (ORTEGA, 1986, p. 440), pero de manera irreversible en su evolución hasta el presente.

Los veraneantes constituían una demanda esencialmente caracterizada por su procedencia extrarregional (castellana y madrileña), sin excluir, como vamos a ver, un significativo segmento extranjero, ni tampoco una minoritaria representación de la burguesía cántabra tradicional. En cualquier caso, lo que nos interesa señalar es que la existencia del veraneo en Ribamontán al Mar, surgió quizá en la década de los cuarenta, se identifica netamente en los cincuenta a través de la constatación del primer alojamiento de ocio que encontramos. Y con una tipología relativamente variada.

De un lado, en 1954 ya prestan sus servicios tres establecimientos hoteleros; de baja categoría ciertamente (una pensión de segunda y dos de tercera), instaladas todas ellas en Somo, que totalizan en conjunto 86 camas. Por otro lado, y en la misma fecha, tenemos noticia de la existencia de un tipo de alojamiento extrahotelero frecuente, desde antiguo, en esta región: el alquiler de viviendas (chalets y otros tipos) o de habitaciones en casas particulares. Según nuestra fuente<sup>10</sup>, había al menos cinco chalets que se alquilaban en verano, y dos casas particulares que cedían también habitaciones en alquiler. La capacidad total del conjunto era de 35 camas.

No se trata, desde luego (y aunque probablemente la oferta fuera mayor), de una infraestructura espectacular, ni siquiera muy destacable. Pero cons-

tituye un jalón importante en el desarrollo turístico de este espacio: estamos en el umbral de su incorporación a los mecanismos socioeconómicos del ocio. Al menos para 1959 sabemos que una parte de este alojamiento estival era contratado a través de agencia, que lo promocionaba no sólo en el ámbito nacional, sino incluso fuera de España<sup>11</sup>. Había comenzado a descubrirse una fuente alternativa o, mejor, complementaria, a los tradicionales ingresos rurales, en la explotación de su potencial paisajístico y de su patrimonio residencial.

Y es que, en estos momentos, la existencia de una demanda real (aunque débil) trató de aprovecharse, frecuentemente, por medio de una infraestructura precaria, establecida sin ninguna o con escasísima inversión. En muchos casos la oferta de alojamiento la constituía una vivienda rural poco o nada acondicionada para los nuevos usos y usuarios, pero promocionada por propietarios e intermediarios turísticos como *villas* y *chalets* dotados de seductoras cualidades, en la proximidad de las playas<sup>12</sup>.

Por otro lado, y aunque de forma rala, en la década de los cincuenta ya aparece también el fenómeno de la residencia secundaria para el veraneo, minoritario y de castellanos y madrileños, que aquí construyeron algunas de las primeras auténticas villas y chalets. Aún más esporádicamente eran utilizadas algunas casas solariegas del término, pertenecientes a conocidas familias de la ciudad, para la temporada estival. En ambos casos, sin embargo, el uso de este alojamiento presentaba más el carácter de la tradicional quinta de recreo de la alta burguesía finisecular que el que dos décadas después poseerá la segunda residencia extendida entre los estratos inferiores de esta clase social.

Con el veraneo se abrió, indudablemente, un importante proceso que seguirá evolucionando en la década de los sesenta. Período en el que no sólo se intensificará la construcción de alojamiento para el ocio, sino que éste experimentará sustanciales transformaciones, al socaire del desarrollo cuantitativo y cualitativo de la demanda.

### III. PENETRACION Y DIFUSION DEL OCIO CIUDADANO: LA SEGUNDA RESIDENCIA

Los años sesenta constituyen, precisamente, el punto de inflexión que marcará la trayectoria as-

<sup>9</sup> A mediados de los cincuenta el arenal de Somo aparece en catálogos turísticos como «una gran playa, de gran belleza y muy frecuentada, al lado SE de la Bahía, pero que carece de instalaciones»: *Información de playas españolas. (por orden alfabético). Verano 1954*, capítulo «Playas del Cantábrico».

<sup>10</sup> *Relación de los chalets y casas particulares que existen en esta localidad que admiten huéspedes o alquilan habitaciones*, realizada por el Puesto de la Guardia Civil de Somo, a petición de la Delegación Provincial del Ministerio de Información y Turismo de Santander, en 1954.

<sup>11</sup> Según la documentación manejada en la *Dirección Regional de Turismo de la Diputación de Cantabria* (antigua Delegación Provincial de Turismo), la agencia de publicidad «Tiro» ofrecía a su clientela extranjera villas para alquilar durante el verano en los principales núcleos litorales de la región (Laredo, Noja, Suances, Comillas), y entre ellos, Somo.

<sup>12</sup> Fenómeno que tampoco es exclusivo de nuestro ámbito de estudio. En la Dirección Regional de Turismo existe información bastante abundante relativa a «reclamaciones» efectuadas entre los años 1954 y 1961. Buena parte de ellas se refieren a quejas de visitantes extranjeros que alquilaban casas, a través de agencias, para la temporada de verano. La reivindicación casi unánime es la falta de adecuación de las viviendas contratadas a las características señaladas en la propaganda. La impresión de conjunto es que en muchos casos se incorporaba a la oferta un alojamiento residencial, si no en desuso, carente del mínimo confort exigido por la demanda, cuando no se inflaban descaradamente las maravillosas condiciones de localización: los 200 mts. a la playa eran, en la realidad, 2 Kms; el «jardín» que rodeaba a la villa, disfrababa, de hecho, el huerto, gallinero e instalaciones anejas a una vivienda rural de carácter agrario. Reclamaciones de este tipo denuncian la precariedad de la oferta en todo el litoral: Comillas, Noja, Laredo, Somo.

cedente de la gran expansión del turismo en nuestro país. Una favorable coyuntura socioeconómica y política, a escala nacional e internacional, activará la masiva afluencia de visitantes extranjeros; paralelamente, se genera, influida por la circunstancia anterior, la progresiva incorporación de los españoles a las prácticas turísticas y vacacionales. Fenómeno que en Cantabria se deja sentir atenuado, por las propias limitaciones de su localización atlántica: el turismo de sol y playa se instala aquí en condiciones desventajosas (ORTEGA, 1986, p. 444), pero lo hace, determinando en adelante el carácter de la oferta y, por supuesto, de la demanda de ocio en la región.

En Ribamontán al Mar, y por estas mismas fechas, también va a tener su importancia. A nuestro juicio, las iniciativas que en los sesenta se orientan hacia el incremento de la oferta de alojamiento basado en el binomio apartamento-playa, tienen su origen en las mencionadas circunstancias, espoleadas quizá por el ejemplo próximo de Laredo. Iniciativas que, como veremos, se malograrán, o mejor, quedarán aletargadas hasta resurgir en fechas muy recientes constituyendo, sin embargo, un hito de indudable importancia en el devenir de este espacio de ocio.

Así, de la primera mitad de los sesenta data el primer bloque de pisos construidos en Somo y adquirido en su mayoría por turistas franceses. Igualmente, mediada la década aparece una significativa oferta de apartamentos y pisos para el alquiler: en 1965 se ofrecían 40 apartamentos que totalizaban 176 plazas<sup>13</sup>. Sin embargo, diez años después, la práctica totalidad de este alojamiento ha desaparecido: en 1974 y 1975 tan sólo 6 apartamentos se ofrecían dentro de esta modalidad de contratación<sup>14</sup>.

La explicación de este hecho, en nuestra opinión, es que el sistema falló, o, al menos, no prosperó. Probablemente la demanda no fue tan cuantiosa en Ribamontán al Mar como hacían pensar en un principio las expectativas abiertas en el país; de otro lado, la incorporación de clases medias españolas, menos solventes y sujetas a los ritmos del trabajo asalariado, a las prácticas de ocio, acortaron sensiblemente los periodos de estancia a la quincena, o, a lo sumo, el mes de vacaciones. Este cúmulo de circunstancias representaba demasiados riesgos económicos para los pioneros de la promoción inmobiliaria en este ámbito, por lo que, sin duda, la opción fue deshacerse de la propiedad de la infraestructura residencial creada. Ello explicaría la retirada de la oferta en alquiler de los pisos y apartamentos anteriormente mencionados.

Patrimonio que, en buena parte, pasó a manos de unos propietarios que serán, en adelante y hasta nuestros días, quienes disfruten mayoritariamente de las actividades de tiempo libre en este ámbito: los habitantes de Santander. Es fundamentalmente en este momento, a fines de la década de los sesen-



Fig. 5. Primeros bloques de pisos edificados en Somo.

ta, cuando va a definirse la vocación recreativa de este territorio como plataforma y escenario de un ocio urbano esencialmente, compartido, en menor medida, con un segmento de usuarios de procedencia extrarregional bastante fiel.

Así, quizá el fenómeno más notable y trascendente que cerrará esta etapa en Ribamontán al Mar es que en la década de los sesenta se va perfilando la entrada del ciudadano, del habitante de Santander, como consumidor de segundas residencias en el término, y en una magnitud que no admite discusión.

La ligazón entre el desarrollo de la urbanización turística y el crecimiento socioeconómico de la ciudad de Santander y su comarca parece indudable. Así, el hecho que en mayor medida ha modulado esta dinámica ha sido el crecimiento de la ciudad y de su entorno industrial en las dos décadas precedentes<sup>15</sup>.

Más que el acceso de elementos urbanos a la propiedad de pisos y apartamentos en este espacio (episodio significativo pero de importancia económica y espacial poco relevante), consecuencia fundamental del proceso fue, mediada ya la década de los sesenta, la aparición de los primeros parcelistas de origen urbano. Pioneros de lo que más tarde será un fenómeno de amplias dimensiones, los primeros usuarios de la segunda residencia en Ribamontán al Mar pertenecían (salvo los ya mencionados casos de

<sup>13</sup> *Guía de Apartamentos, España 1965*, Subsecretaría de Turismo, Dirección General de Empresas y Actividades Turísticas, Madrid, 1965.

<sup>14</sup> *Ibid.* 1974 y 1975.

<sup>15</sup> En estos dos decenios se produce un fuerte crecimiento

poblacional en Santander y en sus vecinos municipios de la Bahía. Si entre la ciudad, Camargo y El Astillero, totalizaban, en 1960, 138.016 habitantes, en 1970 esta cifra se elevó hasta los 174.387, y entre este año y 1981 se alcanzan los 210.612 habitantes en la comarca. Un volumen capaz de esbozar ya una «áureola residencial secundaria» (ORTEGA, 1975, p. 54).

la demanda extrarregional, de escasa importancia) a la burguesía media santanderina: comerciantes, profesionales y pequeños industriales que fueron creando pequeños focos de vivienda secundaria, más o menos próximos a las playas de Somo y Lored. Minoritario segmento de población urbana cuya capacidad económica le permitía no sólo la tenencia de la vivienda secundaria unifamiliar, sino el desplazamiento a ella en su automóvil; desplazamiento que antes de la construcción del puente Pedreña-Somo representaba una distancia considerable.

Al hilo de esta circunstancia, el espaldarazo definitivo al desarrollo turístico y urbanístico de este territorio lo dará la construcción del puente sobre la ría de Cubas, finalizado en 1977. Las condiciones de accesibilidad aparecen, pues, como un elemento fundamental de atracción, en un momento en el que el desarrollo masivo del transporte individual ya es un hecho. El nexo del puente coloca a Ribamontán al Mar en la isocrona de alrededor de 30 minutos desde Santander, ahorrando, por carretera, un buen número de kilómetros. Y este hecho no sólo va a influir en el fuerte incremento experimentado en la frecuentación global de este espacio, sino también, y decisivamente, parece haber sido el detonante del auge de la construcción en el término.

Su evolución resulta fiel reflejo de la que acabamos de apuntar respecto a su frecuentación. Y de ello es señal el sólo hecho de que del total de las obras realizadas desde fines de los cincuenta, bastante más de la mitad de los proyectos hayan sido presentados en los últimos diez años, es decir, a partir de la segunda mitad de los setenta. De forma más acusada aún, el grueso del espacio sobre el que la construcción se ha desarrollado aparece afectado a partir de 1975. en sus tres cuartas partes.

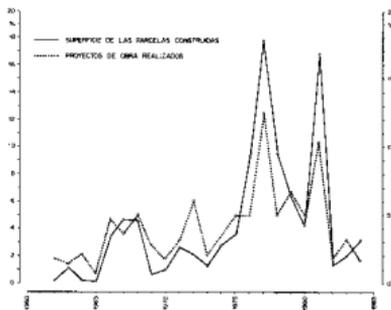


Fig. 6. Evolución de las obras de construcción y espacio consumido (1962-1984).

Indudablemente, el proceso de construcción se dispara en los años 1976 y 1977, viniendo a confirmar que las expectativas creadas por la inminente inauguración del puente animaron definitivamente la promoción inmobiliaria en el término. La causa de que este ritmo parezca ralentizarse e incluso disminuir a principios de los ochenta está relacionada con la suspensión de licencias que el Ayuntamiento efectuó en 1981 como consecuencia del inicio de la

redacción de las normas subsidiarias «Arco Sureste» a las que se acoge el municipio. A partir del momento en que se levantó dicha suspensión (1983) la presentación de proyectos de construcción ha vuelto a activarse. Así, los datos más recientes del Ayuntamiento señalan, desde enero de 1985 hasta febrero de 1987, la concesión de 38 licencias para vivienda unifamiliar, 5 para edificios plurifamiliares y 19 para obras diversas (reparaciones, locales comerciales, etc).

La actividad constructora aparece en todo el período analizado polarizada por la edificación residencial, ya señalada, en la que, tipológicamente, la vivienda unifamiliar parece dominar el conjunto y caracterizar el proceso de urbanización y el espacio residencial del municipio.

CUADRO I  
EVOLUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RIBAMONTÁN AL MAR  
(1960 - 1984)

Tipos de obra	1960	1965	1970	1975	1980	Total
	1964	1969	1974	1979	1984	
Vivienda unifamiliar...	15	30	38	81	51	215
Bloque comunitario...	1	3	3	10	3	20
Otros*.....	8	13	7	6	7	41
Total.....	24	46	48	97	61	276

Fuente: Proyectos de obra presentados en el Ayto. de Ribamontán al Mar para la concesión de licencias de construcción (Archivo del Ayto. de Ribamontán al Mar).

\*Vivienda unifamiliar con locales para uso no residencial; edificios públicos, oficiales, de comunidades; obras de remodelación; ampliación, etc.

No obstante, la importancia de la vivienda colectiva no puede minusvalorarse. Como es lógico, aunque su incidencia espacial no sea tan notoria, cuantitativamente aglutina un alto (si no el más alto) porcentaje de la vivienda total. Además, por varias razones, parece existir una clara tendencia al crecimiento de la vivienda comunitaria, a la construcción de edificios plurifamiliares.

La vivienda unifamiliar tuvo (y aún posee) una clientela nutrida y fiel cuya idiosincrasia y poder adquisitivo, en el seno de una burguesía media y con la ventaja adicional de un suelo todavía no excesivamente encarecido antes del último decenio, orientó a este segmento de la demanda hacia la realización de su vivienda individual. No obstante, varias circunstancias decisivas parecen decantar buena parte de la construcción de viviendas en Ribamontán al Mar hacia el bloque de pisos y apartamentos. De un lado, la progresiva incorporación a las prácticas de segunda residencia de clases más modestas, cuyas rentas limitan la posible adquisición de vivienda unifamiliar en una coyuntura de sustancial elevación de los precios del suelo; ello inclina estas prácticas hacia el binomio apartamento-playa, mucho más asequible. Por otra parte, el crecimiento de la moderna industria promotora y constructora, fortalecido por la expansión de la demanda de vivienda principal, en lo que a nosotros atañe, a nivel comarcal (POZUETA, p. 318), ha permitido a este sector afrontar la creación de una oferta que, al mismo tiempo, satisface y presiona a la demanda potencial.

El resultado de todo ello ha sido que en los últimos años la construcción de bloques de pisos y, como tendencia aún más reciente, de apartamen-

tos<sup>16</sup>, parece ir minando la primacía de la vivienda unifamiliar como tipología residencial más representativa.

Las dimensiones que este fenómeno alcanza en la actualidad y las que sin duda va a alcanzar en los próximos años, amenazan desembocar, en un futuro inmediato, en procesos de renovación urbana (ya iniciados) que afectarán, en primer lugar, al casco de Somo, ya que sus terrenos, por el mismo hecho de pertenecer al suelo urbano, tienen un alto valor, al ser el único ámbito que puede soportar los mayores coeficientes de edificación. La renovación urbana se constituirá así en el sistema idóneo de multiplicar los beneficios de la propiedad y de la construcción inmobiliaria.

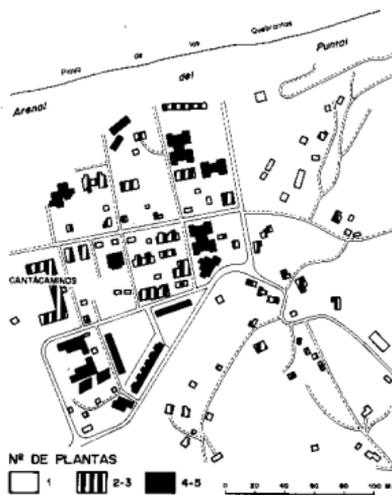


Fig. 7. Alturas de la edificación en el casco urbano de Somo. No se han contabilizado bajos ni semisótanos.

No obstante, fuera del suelo urbano continúan realizándose viviendas unifamiliares, en los terrenos urbanizables. En la actualidad, buena parte de ellas tienden a concentrarse en una urbanización de reciente promoción (primera mitad de los ochenta), «El Coto» de Loredo. Se trata de una gran urbanización de 105 Has., en cuya primera fase ya ha empezado el proceso de construcción de viviendas: entre 1985 y 1987 se han concedido licencias a 18 chalets en este núcleo, prácticamente en su totalidad inscritas en la urbanización.

El balance final del proceso de edificación residencial en este espacio, desde el punto de vista de su volumen, es ciertamente espectacular. El patrimonio de viviendas ribamontano ha crecido, entre

1970 y 1981 en un 60,1%, mientras que la residencia secundaria lo ha hecho en un 239,7% en el mismo periodo<sup>17</sup>. Su incremento ha sido pues desbordante. Hasta el punto de que, en 1981, la relación era de dos viviendas por cada familia censada en el término, debido a que la residencia secundaria ascendía casi a la mitad del conjunto. Otro dato nos permite actualizar más el fenómeno: las licencias concedidas desde 1985 incrementarán el total en 127 viviendas, 70 de las cuales se han realizado o se encuentran en vías de realización en Somo y Loredo.

CUADRO II  
DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR (1971-1980)

Año	Principal		Secundaria		Vacante		Otras		Total
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	
1970....	500	67,7	155	21,1	75	10,1	7	0,9	738
1981....	578	48,9	530	44,8	74	6,2	—	—	1.181

Fuente: INE, *Censo de la vivienda en España* según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970. Tomo I; INE, *Censo de viviendas, 1981*. Tomo IV, Madrid, 1983.

A pesar de quedar limitadas las dimensiones del fenómeno con las referencias aducidas, las circunstancias que rodean a la promoción tienen también un indudable interés en su comprensión global. Y el resultado de este análisis incide nuevamente en la importancia de los agentes urbanos.

En primer lugar, y desde la perspectiva del espacio consumido por la edificación residencial (91,4 Has.), bastante más de la mitad corresponde al conjunto de parcelas sobre las que han construido agentes ajenos al término. Incluso una parte del espacio que soporta la vivienda promovida en el seno de la comunidad ribamontana está, como veremos, dedicada a una clientela esencialmente urbana. Por otro lado, la superficie que engloba la edificación local aparece, casi con seguridad, sobredimensionada, por el hecho de que muchas de sus construcciones están insertas en un suelo agrario, cuyas parcelas son generalmente de tamaño bastante superior a las que se destinan a usos exclusivamente residenciales. En consecuencia, y desde el punto de vista del espacio, las dimensiones de la segunda residencia son efectivamente amplias.

Pero quizá el fenómeno adquiere mayor relevancia si lo consideramos desde la vertiente del número de proyectos ejecutados y de la extracción de sus promotores. Así, del conjunto de obras realizadas en todo el periodo no llegan al 40% las iniciativas municipales; pero, en el caso que más nos interesa, el de la construcción residencial, este hecho se agudiza, de manera que los vecinos de Ribamontán tan sólo han promovido el 35,8% de las viviendas unifamiliares y un 5% de los bloques comunitarios.

La vivienda unifamiliar de segunda residencia constituye un fenómeno eminentemente urbano, con escasa participación de otros agentes regionales

<sup>16</sup> El apartamento parece responder a las circunstancias que rodean actualmente a la oferta y a la demanda. La elevación de los precios del suelo incrementa sensiblemente los costos de construcción y los pisos de mediana dimensión salen al mercado con un precio de venta alto. Precio que retrae considerablemente a una demanda de mediana a modesta capacidad económica. La reducción en las dimensiones de las viviendas, al permitir

la edificación de un mayor número de ellas, hace que los precios de salida de los apartamentos sean mucho más asequibles para esta clientela potencial, con similares beneficios para la promoción inmobiliaria.

<sup>17</sup> El crecimiento de la segunda residencia en Cantabria fue del 62%, mientras que en el conjunto nacional se elevó al 138% (CANTO, 1983, p. 89).

CUADRO 111  
TIPOS DE OBRA SEGUN EL ORIGEN DE LA PROMOCION  
(1960 - 1984)

Tipos de obra	Domicilio el promotor*				Total
	Municipio	Santander	Régión	España	
Vivienda unifamiliar...	77	109	9	20	215
Bloque comunitario.....	1	13	6	-	20
Otros**.....	31	8	-	2	41
Total.....	109	130	15	22	276
%.....	39,4	47,1	5,4	7,9	100

Fuente: Proyectos de obra.

\* Ode ámbito excluye los anteriores

\*\* Comprende los mismos conceptos del cuadro I.

y un protagonismo poco mayor de usuarios nacionales. En el caso de los bloques de pisos la proporción se encuentra aún más polarizada: los promotores son esencialmente ajenos a Ribamontán, y se reparten entre un 65% de Santander ciudad y un 30% del resto de la región. La influencia de la promoción local parece, en principio, muy escasa.

Sin embargo, quizá no sea tan despreciable, puesto que, aun constituyendo minoría, desde que se iniciaron este tipo de actividades en el término han actuado en el sector de la promoción inmobiliaria empresas cuya gestión, capital y fuerza de trabajo están adscritas al municipio. Y tienen una importancia cualitativa sustancial como representantes permanentes de los intereses de dicho sector y como grupo de presión a nivel local, por los efectos de arrastre que tiene, en el seno de una economía rural en proceso de transformación.

Pero la actuación definitiva en este sentido ha sido la de las promotoras inmobiliarias radicantes en la ciudad y en los vecinos municipios de carácter industrial que bordean la Bahía (El Astillero, Camargo, Medio Cudeyo). Empresas que, en la mayoría de los casos, no hacen sino ofrecer, a su clientela habitual, una alternativa y complemento a la primera vivienda que le proporcionaron, en un hábil proceso de diversificación de la oferta. Tras la adquisición de la vivienda principal se brinda la posibilidad de (por un precio bastante asequible y facilidades de pago) ser propietarios de una vivienda cada vez más minúscula en Somo<sup>18</sup>, no lejos de la residencia habitual en la aglomeración urbana o industrial. No obstante, también es significativo el hecho de que vecinos del municipio hayan adquirido este tipo de residencias, como inversión en algunas ocasiones y como vivienda permanente en otras. Sin embargo, en buena parte de los casos este alojamiento, cuya propiedad está adscrita a la comunidad local, se utiliza para su alquiler estival a una demanda extrarregional de mediana capacidad económica, a la que, además, el factor accesibilidad y frecuencia de uso no compensa la tenencia en régimen de propiedad. En cualquier caso, el peso del alojamiento en alquiler sobre el conjunto del aloja-

miento turístico no parece demasiado relevante: si nos atenemos al Censo de Viviendas de 1981, serían 74 las disponibles para ser cedidas, en alquiler o en venta.

Cabe apuntar, por último, un proceso muy reciente que viene intensificándose de pocos años a esta parte: la penetración de la demanda vasca en el término, es decir, la adquisición de viviendas (fundamentalmente pisos y apartamentos y, en menor medida, chalets) por habitantes de la aglomeración bilbaína<sup>19</sup>, en lo que parece constituir un nuevo avance de esta clientela turística que desde su punto de origen se extiende en mancha de aceite. En Cantabria, su progresión por el litoral es clara: Castro Urdiales, Laredo, Noja, Ribamontán al Mar (ORTEGA, 1986, p. 444).

La importancia del ocio de segunda residencia parece pues innegable, y es el que en mayor medida caracteriza estas prácticas en el municipio. Sin embargo, hace tiempo que el desarrollo de las actividades de tiempo libre ha dejado de ser privilegio de clases acomodadas, y, progresivamente, la práctica de la vacación se viene extendiendo por todo el espectro social. En esta dinámica, los grupos más modestos han optado por la modalidad que traduce su capacidad económica, el **camping**, en un proceso que, en el espacio de estudio, es reciente y de dimensiones muy notables.

## 1. LA PROGRESION DE LOS CAMPAMENTOS TURISTICOS

Las prácticas de acampada turística tampoco son una novedad absoluta en este espacio; por el contrario, vienen produciéndose desde la década de los sesenta. Sin constituir entonces, ni mucho menos, un fenómeno masivo, fue otro de los cauces de la penetración urbana. El campismo libre se convirtió en otra modalidad de permanencia vacacional y de fin de semana para pequeños grupos de familias de Santander, que de esta forma se erigieron en precursores y determinaron en buena medida los espacios en los que, dos décadas después, el **camping** va a tener un gran desarrollo que, en la actualidad, hace de él, junto a la residencia secundaria, la otra gran modalidad de estancia recreativa con pernoctación en Ribamontán al Mar.

Frente a estos dos tipos de alojamiento, el hotelero resulta poco significativo, y ha progresado escasamente desde los años cincuenta. Siete establecimientos (dos en Loredo, uno en Langre y cuatro en Somo) totalizan en el presente 206 plazas. Pequeñas dimensiones y escasa calidad (el de mayor categoría es un hotel de una estrella), caracterizan pues la oferta hotelera en el municipio.

Por el contrario, la oferta en plazas de **camping** es ciertamente elevada: 2.541 plazas repartidas en-

<sup>18</sup> Una de las últimas promociones de este tipo efectuadas en Somo ofrecía apartamentos de 40 m<sup>2</sup> al precio de 2.200.000 pesetas y una modalidad de pago que los hacía bastante asequibles.

<sup>19</sup> Hemos intentado cuantificar el fenómeno a través de la consulta de las fichas relativas al cobro del Servicio

Municipal de Aguas. No obstante, la frecuente ausencia del domicilio habitual del titular no nos ha permitido obtener una imagen fidedigna de las viviendas en el término. Con todos los reparos que deben ponerse, como orientación podemos ofrecer una cifra de propietarios vascos similar a la que representa la tradicional demanda castellana: en torno al 9% del conjunto de poseedores de segundas residencias en Somo y Loredo.

tre seis establecimientos<sup>20</sup>. Una oferta creada en su mayor parte al inicio de los ochenta, e incrementada hasta el presente por nuevos establecimientos de mediana a pequeña dimensión, animados por la creciente difusión de esta clientela turística. En este punto, la magnitud del fenómeno es ciertamente notable: en 1980 los usuarios de estas instalaciones ascendieron a 3.200 personas; en 1984 se incrementaron hasta las 4.150, doblándose esta cifra el año siguiente para alcanzar los 8.050 usuarios que, nuevamente, en 1986, experimentaron un espectacular incremento, llegándose a los 12.600 visitantes<sup>21</sup>.

CUADRO IV  
CAMPAMENTOS TURÍSTICOS EN RIBAMONTÁN AL MAR

Camping/situación	Año apertura	Plazas	Categoría
Derby (Loredó)**	1980	700	2*
Playa de Somo (Somo)**	1980	1.100	2*
Arbolado (Loredó)*	1981	240	3*
Rocamar (Loredó)*	1965	126	2*
Latas (Somo)*	1986	250	1*
Parque (Sueso)**	1987	125	3*

Fuente: información propia.

\* Instalado sobre terrenos particulares.

\*\* Instalado sobre concesiones de Juntas Vecinales.

Constituyen éstos una demanda de procedencia nacional en más de sus tres cuartas partes, siendo, en consecuencia, minoritaria la participación extranjera, esencialmente constituida por turistas alemanes e ingleses. En este sentido cabe señalar que el **camping** instalado en Suesa, inaugurado el 1 de junio pasado, ha sido promovido y está destinado a turistas ingleses.

Pero lo importante no es sólo que la clientela de los campamentos turísticos sea mayoritariamente nacional; por el contrario, lo más significativo es que dentro de este conjunto predomina el usuario de Cantabria, es más, el procedente de Santander. Nuevamente el elemento urbano aparece como agente inductor de actividades e infraestructuras de tiempo libre en Ribamontán al Mar, debido a que para algunos grupos sociales de la ciudad el **camping** va a constituir el sucedáneo de la segunda residencia de clases más acomodadas.

Así, no sólo es la **roulotte** la modalidad de estancia más frecuente en los campings ribamontanos, sino que muchas de ellas (alrededor de 100) permanecen durante todo el año en estas instalaciones, por lo que su frecuentación excede la temporada estival ampliándose a fines de semana de la primavera y el otoño. En no pocos casos estas **roulottes** constituyen módulos de una gran envergadura, fijados en una parcela, con toma de agua y electricidad permanentes.

En cierta forma, los campamentos turísticos (o importantes sectores de su superficie) se están convirtiendo en pequeñas urbanizaciones sobre ruedas, en las que se establecen fuertes vínculos sociales y de vecindad; es más, en muchos casos son este tipo de relaciones las que han fomentado su existencia.

Generalmente, el período medio de permanen-

cia por persona es la quincena, hecho que también viene a incidir en la caracterización del campismo en Ribamontán como un fenómeno de estancias relativamente largas, del que parece ausente un turismo «nómada», de mayor movilidad y trasiego, propio de estas prácticas en otros lugares. Es más, la mayoría de los «campings» han asimilado este hecho y, bien desde el momento de su apertura o progresivamente, se han decantado y especializado significativamente en acoger **roulottes** de forma permanente.

En definitiva, este tipo de alojamiento, su expansión, viene a reforzar la idea de que el espacio turístico del municipio constituye fundamentalmente el marco de las actividades recreativas de los habitantes del entorno próximo urbano-industrial. La clase de campismo practicada, la «caravana inmóvil», imitación imposible de la segunda residencia (TAUVERON, pg. 528), no es más que otra manifestación indeleble de la caracterización del espacio por las actividades de ocio de proximidad.

#### IV. EL ESPACIO CONSTRUIDO: FALTA DE CALIDAD Y DETERIORO AMBIENTAL

Como es fácil deducir de la exposición anterior; el proceso de construcción para usos turísticos ha adolecido, en principio, de dos características que lo determinan notablemente: de un lado, ha sido un crecimiento rápido y espontáneo, sin coordinación y en una coyuntura de vacío casi absoluto en normativa urbanística; de otro, se ha orientado, en general, a satisfacer la demanda de unos grupos sociales de mediana a modesta capacidad económica, por lo que las exigencias en cuanto a calidad de la vivienda han estado subordinadas a su poder adquisitivo. Y ambos factores se manifiestan igualmente a través de las principales tipologías que ha adoptado el alojamiento turístico.

La vivienda unifamiliar, al margen del impacto que representa el consumo de espacio que conlleva, ha alterado profundamente el hábitat tradicional al introducir en él una arquitectura mediocre en lo que a materiales y diseño se refiere. Y no se trata sólo de que se haya tratado de minimizar costes, sino que la promoción individual de la vivienda unifamiliar ha dado lugar a la proliferación de los más variados estilos constructivos, en la mayor parte de los casos escasa o nulumente integrados en el entorno paisajístico del territorio ribamontano. Fenómeno que se concentra en Somo y Loredó, pero no está ausente en otras zonas del municipio, donde los contrastes aún aparecen más marcados.

Quizá, sin embargo, el impacto más llamativo desde el punto de vista del espacio construido se localiza en los sectores en los que se concentra la edificación en altura, y ello ocurre en el bajo Somo, y amenaza expandirse en Loredó. La configuración urbana del primero aparece aquejada de una cre-

<sup>20</sup> Una capacidad que en la región, y a escala municipal, tan sólo supera el Ayuntamiento de Noja con 3.464 plazas.

<sup>21</sup> Toda la información relativa a campamentos turísticos

la hemos extraído de una encuesta realizada a cada uno de los establecimientos con colaboración del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar. Aunque ha habido desigualdades en la cumplimentación de la misma, consideramos que los resultados son suficiente orientativos del fenómeno.

ciente pérdida de calidad. De un lado, el carácter esencialmente heterogéneo de su morfología, en la que existe una pluralidad de tipologías y calidades (entre chalets, bloques más o menos antiguos de viviendas, modernos apartamentos) en un espacio reducido, hacen del casco de Somo, pese a la organización reticular y ordenada de su planta, un conjunto caótico y abigarrado. Por otra parte, el hecho de que la construcción más frecuente sea el bloque de viviendas, edificado en parcelas de pequeña dimensión, inadecuadas a este tipo de construcción, le confiere un carácter densificado.

En el momento presente prácticamente se ha verificado ya su colmatación, o al menos están ocupados los espacios más atractivos de este entorno, por lo que, como tendencia más reciente, la construcción de viviendas ha comenzado a desbordarse hacia la periferia, penetrando en los dominios de la zona marítimo-terrestre. Las presiones legales y sociales para paralizar este proceso le inclinarán, muy probablemente, hacia los fenómenos de renovación urbana (ya iniciados), como alternativa a la ocupación de espacios de gran calidad paisajística.

Espacios que también han experimentado graves alteraciones con la instalación sobre ellos de campamentos turísticos. En concreto, dos de estos establecimientos se hallan situados (en concesiones) sobre sistemas dunares, constituyendo no sólo un importante impacto visual en la franja costera, sino también un elemento hondamente perturbador de la dinámica ecológica propia de estos ámbitos.

En consecuencia, desde el punto de vista del espacio construido para el desenvolvimiento de las actividades de ocio, Ribamontán al Mar comparte (en proporción al grado de desarrollo alcanzado aquí por el fenómeno) las consecuencias que caracterizan, en general, la dinámica de los espacios turísticos de tipo costero en nuestro país: un crecimiento urbano rápido y caótico, afectado por procesos de especulación del suelo y deterioro ambiental.

## V. CONCLUSION

Los procesos que hasta aquí hemos descrito confirman (al menos desde la óptica de su infraestructura residencial) que el espacio de ocio ribamontano, prácticamente circunscrito a los núcleos de Somo y Loredó, es producto de la dinámica urbana. Y en este sentido puede caracterizarse como

un ámbito periurbano en el que tienen lugar actividades de ocio de proximidad.

No obstante, es menester matizar esta conclusión. Nuestro análisis de la demanda turística de Ribamontán al Mar ha sido indirecto y ha estado en buena parte mediatizado por nuestro método de aproximación (análisis del desarrollo y de la promoción urbanística), que excluye, por tanto, una parte no despreciable del conjunto de la frecuentación recreativa del término.

Ese segmento excluido tiene una importancia innegable en la dinámica y conformación actual de este espacio. Es aquel que ha contribuido decisivamente a la existencia de una infraestructura hotelera (bares, cafeterías, restaurantes, clubs) y en menor medida comercial, de la que no hemos hablado, pero que representa el espacio productivo del ocio; un espacio que los usuarios de residencias secundarias por sí sólo no hubieran podido generar.

En este sentido podemos retomar parte de la hipótesis desechada al principio: la demanda procedente de la ciudad no la constituyen, exclusivamente, propietarios de segundas residencias; por el contrario, la ciudad envía otro tipo de clientela de ocio compuesta por sus propios habitantes, e incluso por aquellos que con estos fines la visitan y tienen en ella su alojamiento y centro de operaciones. Ciertamente hay pues un trasvase de clientela turística entre Santander y su periferia de ocio: la que acude a las playas y frecuenta los servicios de hostelería, tras lo cual, retorna a la ciudad. Sin olvidar tampoco al visitante extrarregional que pasa su quincena veraniega en Somo o Loredó.

A pesar de ello, el ocio de segunda residencia ciudadano es el que, en mayor medida caracteriza este espacio y el que, a este nivel, ha generado los procesos de transformación más notables en este ámbito.

En definitiva, nuestra aportación es limitada y parcial, y no puede (ni ha pretendido) responder a otros interrogantes de mayor envergadura e interés. Sin duda, el estudio de otros sectores de la periferia santanderina con funciones similares a las de Ribamontán al Mar, es decir, receptores del fenómeno de la residencia secundaria (núcleos litorales de los municipios de Santa Cruz de Bezana y Piélagos, por ejemplo) resulta imprescindible para definir y tipologizar los espacios de ocio de proximidad de la ciudad de Santander, y la importancia que en ellos tiene el hecho de que la propia ciudad se constituya periódicamente en escenario de estas actividades.

## BIBLIOGRAFIA

- BARBIER, B.: «La géographie des loisirs urbains et périurbains», *Norols*, 1983, pp. 591-596.
- CANTO, C. del.: *La vertiente meridional de la Sierra de Gredos como área de recreo y residencia secundaria de la población madrileña*. Madrid, Universidad Complutense, 1981.

- ...: «Presente y futuro de las residencias secundarias en España», *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 1983, pp. 83-103.
- GONZALEZ, E.: *Valladolid. Ciudad y Territorio*. Universidad de Cantabria, Santander, 1985.

- GUTIERREZ, R.: *Santander (1875-1899)*. Institución Cultural de Cantabria, Centro de Estudios Montañeses, Santander, 1973.
- HERCE, M.: «El consumo del espacio en las urbanizaciones de segunda residencia en Cataluña», *Ciudad y Territorio*, 1975, pp. 45-56.
- KAYSER, B.: «El espacio y el nuevo sistema de relaciones campo-ciudad», *Revista de Geografía*, 1972, pp. 209-217.
- LEONARDO, J. y POZUETA, J.: «Transformación del litoral e intervención pública: el caso de Cantabria», *Ciudad y Territorio*, 1984, pp. 93-99.
- LOPEZ, F.: *La producción del espacio de ocio en Cataluña: La Vall d'Aran*. Departamento de Geografía, Universidad de Barcelona, Barcelona, 1982.
- LUIS, A.: *Aproximación histórica al estudio de la Geografía del Ocio. Guía introductoria*. Anthopos, Barcelona, 1988, 384 pp.
- MIRANDA, M<sup>a</sup> J.: *La segunda residencia en la provincia de Valencia*, Universidad de Valencia, Sección de Geografía, Valencia, 1985.
- MIRLOUP, J.: «Région, polarisation de l'espace par les grandes villes et loisirs de proximité», *Norois*, 1983, pp. 663-668.
- ...: «Tourisme et loisirs en milieux urbain et péri-urbain en France», *Annales de Géographie*, 1984, pp. 704-714.
- ORTEGA, J.: *La transformación de un espacio rural. Las Montañas de Burgos*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1975.
- ...: *Residencias secundarias y espacio de ocio en España*. Departamento de Geografía, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1975.
- ...: *Cantabria 1886-1986: Formación y Desarrollo de una economía moderna*. Estudio, Santander, 1986.
- POZUETA, J.: *El proceso de urbanización turística. La producción de El Sardinero*. E.T.S. de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Universidad de Santander, 1980. (inédita).
- SANCHEZ, J.E.: «Por una geografía del turismo litoral. Una aproximación metodológica», *Estudios Territoriales*, 1985, pp. 103-122.
- TAUVERON, A.: «Caravaniers et résidents secondaires en week-end», *Norois*, 1983, pp. 525-530.