

PROYECTOS DE FUTURO EN LA RECUPERACIÓN DE LOS BALNEARIOS. BALNEARIOS DEL SIGLO XXI

Cervantes MARTÍNEZ BROCCA

GALILEO Arquitectura (Madrid)

RESUMEN

Las nuevas tendencias del termalismo están caracterizadas por una evolución desde un Termalismo tradicional curativo a un nuevo planteamiento lúdico preventivo. Clientela más joven y con mayor poder adquisitivo, aumento de los tratamientos y equipamientos que requieren mayores inversiones, elevado número de personal especializado a pesar de la creciente automatización, reducción de los tratamientos individualizados con crecimiento de los espacios comunitarios interiores y exteriores, y tendencia a la asociación de establecimiento.

Asimismo, la edificación nueva “versus” antigua evidencia la necesidad de reforma o ampliación de las actuales edificaciones motivada por la implantación de nuevas tecnologías e instalaciones, así como por los actuales criterios funcionales, integrando como complemento la edificación antigua, junto a criterios económicos de viabilidad económica para cada caso concreto, y otros tales como cercanía a núcleos urbanos, atractivos turísticos en su entorno, calidad de las edificaciones existentes, nombre con tradición y señas de identidad, fuente de agua termo-medicinal, etc., y usos alternativos, residencia para la tercera edad, hotel singular para turismo rural, centro de asistencia sanitaria o de desintoxicación, albergue vacacional, etc.

NUEVAS TENDENCIAS EN TERMALISMO

Con el fin de este siglo estamos viviendo un nuevo resurgir y transformación del Termalismo en Europa. España no está exenta de este fenómeno, si bien los que van a la vanguardia son Italia, Francia y Alemania. No debemos olvidarnos de la Europa del Este, con países con gran tradición de Termalismo como la República Checa y Hungría, que están experimentando un brusco proceso de transformación, al llevarse adelante los nuevos planes de privatizaciones. Sólo en la actual República Checa existen alrededor de 25 ciudades y pueblos con balnearios.

La nueva tendencia o evolución nos lleva de un Termalismo tradicional curativo (herencia decimonónica) a un nuevo planteamiento lúdico-preventivo. Esta nueva tendencia, con amplio desarrollo en Italia, donde el ejemplo de Avano es muy significativo, se han construido más de 100 hoteles en los últimos años; nos conduce a una revolución, tanto en el aspecto humano como en el económico, consecuencia directa de la actual actitud individualista y hedonista de culto al individuo y al aspecto físico. Por otra parte, la tradición europea de seguridad social (desconocida en la sociedad americana) hace que siga coexistiendo un Termalismo curativo.

Este nuevo planteamiento, lúdico-preventivo, se puede resumir en los siguientes puntos:

1. Está reduciéndose el promedio de edad de los clientes, que sumado a una mayor esperanza de vida, da como efecto un rejuvenecimiento que trae consigo otras necesidades.
2. Se limita el acceso a los balnearios, en general a clases sociales con mayores ingresos, perdiéndose ese carácter popular que tenían, factor a tener muy en cuenta en el aspecto de explotación.
3. Se hace necesario aumentar, no sólo la oferta de tratamientos corporales, sino además los equipamientos complementarios de carácter deportivo (campos de golf, pistas, piscinas, etc.) demandados por una clientela más joven.
4. Se requieren fuertes inversiones. Hoy día no se concibe un balneario sin su respectivo hotel de buen nivel, sala de convenciones y otras actividades, áreas deportivas y zonas ajardinadas sumado a la sofisticada complejidad de las instalaciones con su correspondiente aumento de superficie.
5. Aunque ha aumentado el número de tratamientos y su variedad, así como la automatización de éstos, aún se precisa un elevado número de empleados cualificados en relación al de clientes.
6. El criterio de confort, en consonancia con la nueva forma de vida, si bien tiene en cuenta la calidad y amplitud del espacio, se alcanza de forma casi exclusiva con las instalaciones, por lo que la edificación debe adaptarse continuamente de forma natural y flexible a las constantes modificaciones e implantaciones de éstas.
7. La estructura arquitectónica del balneario está sufriendo un cambio en la proporción existente entre espacios privados para tratamientos individualizados y espacios comunitarios, motivado por la reducción de personal y la automatización de los

tratamientos, la liberalización de las costumbres, y el desarrollo técnico, creciendo los espacios comunes dedicados a tratamientos y relax, tanto interiores como al exterior.

8. El acceso a un mayor potencial de clientes lleva a la Asociación, bien con una cadena hotelera, bien con otros establecimientos balnearios consiguiéndose en este caso una mayor profesionalidad y soporte técnico, bien en Asociaciones Mixtas.

Edificación nueva “versus” antigua

Mucho se ha teorizado sobre este tema y se seguirá haciéndolo. Siempre que se tenga las ideas claras ante un tema bastante complejo como es la recuperación de edificios antiguos para usos contemporáneos, no presenta grandes dificultades este tipo de intervenciones, ya que existe una gran experiencia en toda Europa. En el caso concreto español, la cantidad, (alrededor de 270), variedad, calidad y conservación del Patrimonio de Balnearios, hace posible una actuación bastante racional en muchos de ellos, como queda reflejada en el excelente trabajo del arquitecto José Sánchez Ferré “Guía de Establecimientos Balnearios de España” (MOPT, 1992). Hay balnearios que mantienen su función original, a otros que sufrieron alteración de uso y finalmente nos encontramos con muchos que están parcialmente en ruinas o desaparecidos.

Las reformas y ampliaciones que, en la mayoría de los casos, se harán necesarias, motivadas por las exigencias de las nuevas tecnologías y criterios funcionales, y de explotación podrán integrar los edificios que sea posible rehabilitar, aportando un complemento singular con sus valores arquitectónicos (el balneario de Alange en Extremadura, de los pocos declarados Monumento Nacional (1931), donde las bóvedas romanas conservan su función original, puede ser un excelente ejemplo para integrarlo a todo un complejo de nueva construcción), llegándose en casos extremos, a que el elemento a conservar sea solamente su entorno ajardinado y paisajístico.

Me parece muy plausible la nueva política de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, del Ministerio de Fomento, como en su día lo hiciera con los teatros de acometer un Plan de Rehabilitación de Antiguos Balnearios. Con este planteamiento, el Ministerio de Fomento se integra plenamente a los nuevos criterios de explotación de los Balnearios, desarrollando este sector del turismo, como nuevo aporte a la Industria del Turismo uno de los pilares fundamentales de la economía española. Por otra parte, este Ministerio tendría que tener en cuenta no realizar ninguna inversión en edificios, por más monumentales que estos sean, si no se garantiza su posterior aprovechamiento, ya que desgraciadamente existen en España monumentos restaurados que con el tiempo se volvieron a convertir en ruina por no

haber tenido un uso definido.

La intervención en cualquiera de los balnearios existentes deberá contar con un estudio exhaustivo de su explotación, para que sea rentable la inversión que se tiene que acometer.

Los criterios de Viabilidad Económica a tener en cuenta en una Rehabilitación de un balneario existente, en orden de mayor a menor importancia, se podrían resumir en los siguientes:

1. Cercanía de grandes núcleos de población que, por una parte aseguren un abundante flujo de clientes de fin de semana, complementado por una clientela fiel, más reducida pero con más poder adquisitivo.
2. Existencia o posibilidad de implantación de Atractivos Turísticos (mar, montaña, monumentos, parques temáticos, etc.).
3. Ubicación junto a núcleo urbano de pequeña escala, que complemente los servicios e instalaciones (restaurantes, tiendas, paseos, iglesias, cines, etc.).
4. Suficiente calidad de las edificaciones existentes, o posibilidad de su restauración.
5. Nombre reconocido y difundido a nivel popular, reconocible como seña de identidad aún en la actualidad, con gran tradición (como los “Baños de Mula” en Murcia).
6. Fuente de agua termo-medicinal, valorándose las propiedades menos comunes.

Dentro del patrimonio arquitectónico de Balnearios, existirán casos en que no sea aconsejable el mantenimiento del Uso primitivo, pero sí la recuperación de las edificaciones por sus valores histórico-artísticos, los usos alternativos podrían ser los siguientes:

1. Residencia para la Tercera Edad, con la ayuda de las Administraciones Públicas.
2. Hotel singular para estancias de turismo rural (que ahora llaman “con encanto”), siempre que su localización, entorno o características, aseguren su viabilidad.
3. Centro de Asistencia sanitaria local.
4. Centro de Desintoxicación.

5. Albergue vacacional.

BALNEARIOS DEL SIGLO XXI

Ante los cambios tan rápidos que se están llevando a cabo en la economía y la tecnología, es un poco difícil prever como serán los balnearios en el siglo XXI. Sin embargo parece claro que en los próximos años los nuevos centros termales van a ser muy sofisticados:

- Aplicación de una sofisticada tecnología en continua evolución. En la zona de Pedralbes, en Barcelona, hay un complejo de gimnasio, piscina, hidroterapia, etc. de alto standing que con una alta tecnología consigue que el agua de Barcelona, de no muy buena calidad, sea tratada de tal manera que tenga las propiedades de las aguas termales de Baden-Baden en Alemania.
- Alta inversión para la compra de grandes solares en zonas estratégicas y amplias construcciones de primera calidad.
- Posibilidad de la implantación de nuevos centros lejos de la fuente de aguas minerales y minero-medicinales. Por ejemplo, el nuevo balneario Termes Montbríó en Tarragona se construyó aprovechando unas construcciones existentes en torno a un hermoso y amplio jardín del siglo pasado a 3 Km de la extracción de las mismas.
- Reducido número de los nuevos centros balnearios por la gran inversión que se debe hacer y el alto coste de explotación limita el número potencial de clientes.
- El aspecto formal de la nueva arquitectura de los nuevos balnearios tiene una tendencia muy compleja. Hay ejemplos desde una arquitectura funcional y contemporánea hasta el último balneario construido en Suiza con una arquitectura ecléctica; su gran piscina cubierta con grandes bóvedas y exuberancia de mármoles poco tiene que envidiar a las antiguas termas romanas.