

## **EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL**

CIUDAD RESIDENCIAL TIEMPO LIBRE DE MARBELLA

Arquitectos

MANUEL AYMERICH AMADIÓS

ÁNGEL CADARSO DEL PUEYO

Dirección

Carretera Nacional 340, km 190

Localidad

MARBELLA

Provincia

MÁLAGA

Fechas de Proyecto

1956 - 1959

Fechas de Obras

1959 - 1965

Autoría

Mar Loren Méndez

Daniel Pinzón Ayala

## **Presentación. Localización e identificación**

La Ciudad Residencial Tiempo Libre de Marbella, antigua Ciudad Sindical de Vacaciones (CSV), se localiza en una parcela perpendicular a la costa, en un tramo ocupado por el cordón dunar, con una pendiente suave descendiente hacia su límite marítimo, desde donde se acentúa el desnivel hasta la orilla. Se emplazó en el entonces kilómetro 197 de la CN-340, a 50 km de Málaga y 8 km de Marbella, lo que suponía una desvinculación definitiva con respecto a la ciudad, confirmando así sus aspiraciones de autosuficiencia. Sus arquitectos, Manuel Aymerich Amadiós y Ángel Cadarso del Pueyo, así lo indicaban: «La ciudad ha sido proyectada de forma que los residentes puedan ver colmadas todas sus apetencias y necesidades, tanto materiales como deportivas, de relación e, incluso, religiosas».

La propuesta fue resultado de un concurso convocado en 1956 por la Obra Sindical Educación y Descanso. El proyecto fue aprobado el 21 de noviembre de 1958, se adjudicaron las obras a Construcciones Hidráulicas y Civiles, S.A., que las inició el 10 de julio de 1959 (fijando su terminación el 10 de julio de 1961). Fue inaugurada el 15 de julio de 1962, pero la recepción provisional de las obras se efectuó el 29 de agosto de 1963 y la definitiva el 18 de enero de 1965. El presupuesto final ascendió a 63 587 013,06 ptas.

Como se indica en su protección de catalogación general, se compuso de varios espacios: la zona residencial con 199 apartamentos –según cuatro tipos diferentes que fueron modificándose desde la propuesta de concurso a la finalmente ejecutada– junto con los edificios comunitarios –zona de recepción, iglesia, comedor, zona de tiendas, aparcamientos–; la zona deportiva –piscina, bolera o frontón– y la zona marítima –bar y vestuarios en la playa–.

### **Antecedentes en su reconocimiento. Su consideración y delimitación**

Ya desde el concurso que se efectuó en los años cincuenta, esta obra ha tenido una constante repercusión en publicaciones especializadas y autorías de referencia, que expresan un reconocimiento temprano de innovación arquitectónica y tipológica: José Miguel Morales Folgueras (*La arquitectura del ocio en la Costa del Sol*, 1982) o Juan Antonio Ramírez, Diego Santos y Carlos Canal (*El estilo del relax, N-340, Málaga, h. 1953-1965*, 1987) en los ochenta; Docomomo Ibérico en los noventa o los Colegios de Arquitectos de España en su estudio sobre la costa mediterránea a principios de este siglo (*La arquitectura del sol. Sunland Architecture*, 2002). Esta producción se ha prolongado en la actualidad con menciones en diversas tesis doctorales, proyectos de investigación y publicaciones, culminando con artículos y comunicaciones en congresos monográficos de Mar Loren-Méndez y Daniel Pinzón-Ayala («El derecho al descanso del trabajo: la Ciudad Sindical de Vacaciones de Marbella», en *VLC*, 2018, «From de Ciutat de Repòs to the Ciudades Sindicales de Vacaciones: seaside Vacation City for Workers in Marbella. The present of modern leisure heritage», en *Docomomo Journal*, 2019, Los paisajes del descanso social. La Ciudad Sindical de Vacaciones de Marbella (1959-1962), en *Coloquio en torno al arquitecto Aymerich Amadiós*, Universidad de Alcalá, 2025).

Su protección culminó en la Resolución de 19 de septiembre de 2006, por la que la Dirección General de Bienes Culturales resolvía su inscripción (junto a otros tres bienes inmuebles) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como manifestación del movimiento moderno en esta tierra. En dicha inscripción se hace referencia explícita a sus valores arquitectónicos, junto a su integridad, su apuesta tipológica y sus formas expresivas de gran belleza, considerándolo de los ejemplos más elocuentes de nuestra arquitectura.

La delimitación ya reconoce en su declaración como bien de catalogación general «el recinto completo, excepto las edificaciones indicadas en el plano adjunto».

También fue recogido en el Catálogo Municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella de 2010 en su nivel máximo de protección. La posterior anulación de dicho PGOU por el Tribunal Supremo mediante las sentencias STS 4378/2015 y STS 4379/2015 de 27 de octubre y STS 4380/2025 de 28 de octubre, provocó el regreso a la vigencia del PGOU de 1986, en el que no se recogía este inmueble, quedando así sin protección municipal.

### **Justificación de la declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural**

Esta solicitud de incoación de expediente de protección como Bien de Interés Cultural se fundamenta en su integridad, así como una confluencia excepcional de diversos valores:

#### *Integridad*

En la actualidad se conserva y se sigue reconociendo tanto el conjunto completo como todos sus elementos, operativos y abiertos al público hasta fechas muy recientes.

A los valores históricos, así como a los más tangibles, asumidos y asociados a nuestro entorno construido, como los de carácter arquitectónico o de innovación tipológica, se suman los de carácter intangible: como son su potente valor social, vinculado indefectiblemente a su valor de uso, sin los cuales, los valores más formales o físicos quedan vaciados de su sentido; los valores paisajísticos desde su carácter multiescalar que trascienden a cada elemento construido; y, por último, el valor ecológico de una buena arquitectura, que respeta e incluso protege

el territorio donde se implanta con un proyecto que ha sabido marcar claramente las diferencias con las agresivas promociones turísticas efectuadas en las décadas siguientes en el litoral de Marbella, en particular, y de la Costa del Sol, en general.

#### *Valor histórico*

Desde el punto de vista histórico es, por tanto, testimonio construido de una manera de afrontar la misión estatal del ocio y del desarrollo efectivo del derecho a las vacaciones remuneradas desde un régimen que marca y define la trayectoria geopolítica y social del país, en un contexto europeo con sus similitudes y diferencias. Así, de las cinco Ciudades Sindicales de Vacaciones proyectadas en España, tres llegaron a ejecutarse de manera completa (Perloria en Asturias, Tarragona y Marbella), siendo la situada en la provincia malagueña la única que llega íntegra hasta la actualidad. Por tanto, supone un testimonio construido único de una innovación programática que da respuesta, en el panorama arquitectónico, a un nuevo derecho social.

#### *Valor arquitectónico y tipológico*

La antigua CSV de Marbella es la formalización pública más madura y completa de entre los proyectos de residencias y CSV, culminando así la formalización arquitectónica y paisajística de un programa vacacional de carácter social. Se erige así como la última intervención estatal –las dos posteriores no se llegan a construir de manera completa–, de esta índole en nuestro país, antes de la llegada del turismo de masas de iniciativa privada con las consecuencias y transformaciones ya sabidas para el urbanismo y el paisaje del litoral español.

En su concepción, el planteamiento era claro y sencillo: el programa de este equipamiento público partía de la integridad del proyecto, trabajando en el estudio, diseño y carácter propio del total de la parcela. Organizado en las zonas residencial, deportiva y marítima, su desarrollo en pequeñas piezas caracteriza un

parque marítimo, dando lugar a un modelo de muy baja densidad. Al cuidado de la escala territorial, se suma el estudio tipológico de sus piezas residenciales y de servicios. La sinuosidad curvilínea que caracteriza a este proyecto, tanto en su implantación urbanística como en los patios de sus viviendas y en los elementos murarios que definen sus geometrías, genera una arquitectura específica e innovadora para el descanso social. Desde un carácter escultórico, el conjunto vacaciones conecta con las indagaciones formales de los años cincuenta, justificadas por sus arquitectos desde narrativas vernaculares vinculadas con el territorio andaluz.

#### *Valor de uso y social*

Este complejo ha mantenido su uso para el descanso como servicio público de manera ininterrumpida durante sesenta años. Andalucía ha ofrecido así un servicio social en la exclusividad litoral, continuando en activo pese a la presión de la especulación inmobiliaria. La Ciudad Residencial Tiempo Libre de Marbella es un equipamiento público en estos momentos sin actividad, cerrado al público desde 2024 e inaccesible, no siendo posible su visita para su estudio o disfrute. Desde su apertura en 1962, fue atendido por una plantilla profesional que ofrecía un servicio excelente y que estableció importantes nexos de comunidad y de arraigo con el complejo.

Su valor social radica en una oferta casi inédita en España de un lugar vacacional en Marbella abierta a toda la ciudadanía, en un entorno cada vez más pensado para la gran élite económica. Con la democracia y la transferencia de competencias a las comunidades autónomas, Andalucía se erigió como un ejemplo en la defensa del descanso como un servicio público, permitiendo el acceso a cualquier clase social a precios asequibles en un lugar de excepción, acorde con las dificultades que un alto número de españoles presentan para poder veranear.

### *Valor paisajístico y ecológico*

Esta propuesta parte, de manera innovadora, del diseño y desarrollo de un abordaje paisajístico: las construcciones se implantan en un proyecto de jardinería, que incidía en el tratamiento integral de la parcela. Así, el 18 de diciembre de 1959 se contrataron las obras de jardinería, pero las condiciones climáticas de finales de 1960 y el estío de 1961 provocó la pérdida de 500 pinos desarrollados y más de 200 moreras y eucaliptos. Se tuvieron que reponer a finales de 1961, aunque el movimiento de dunas y las tormentas de arena de los vientos de poniente dificultaron estas actuaciones. De igual modo, los arquitectos efectuaron un minucioso estudio del cordón dunar, con múltiples secciones para controlar su alcance y, así, el número de construcciones a situar en esa zona dunar, límite entre la parte residencial y el litoral.

Se trata así de una implantación arquitectónica que respetó las características del medio natural, donde destaca el cordón dunar, siendo el único frente litoral de esta zona que lo conserva. Como cuestión innovadora e inédita, con respecto a las otras dos CSV de Perlorá y Tarragona, esta incorpora un abordaje paisajístico como un auténtico parque marítimo, donde se implantan e integran los distintos edificios. El proyecto respeta así el lugar que encuentra y lo complementa con un diseño de vegetación que comenzó a implantarse en paralelo con la ejecución de las obras. De este modo se pudo generar con el paso de las décadas un espacio arbóreo donde se implantan sus arquitecturas curvilíneas de gran expresividad que aprenden e integran la cultura tradicional mediterránea, componiendo un auténtico paisaje que parece que siempre estuvo allí.

### **Conclusiones**

Según lo expuesto, la obra conserva su integridad, junto con ello posee un conjunto completo de valores que recorren un valor histórico, como testimonio único

construido de una innovación programática frente al nuevo derecho social del ocio y del descanso; un valor muy reconocido arquitectónico y tipológico que desarrolla un equipamiento público desde la integridad del proyecto que suma la innovación tipológica al valor artístico de sus piezas residenciales y de servicio conectando con las indagaciones formales desde las narrativas vernaculares de los años cincuenta del pasado siglo; un valor muy destacado de uso y social siendo un complejo que ha mantenido el uso para el descanso como servicio público de manera ininterrumpida durante sesenta años, en contraste con la exclusividad que ha caracterizado la ocupación del litoral español. Su valor social radica en una oferta casi inédita de un lugar vacacional abierto a toda la ciudadanía. En el marco competencial de las autonomías, Andalucía se constituye como referencia en la defensa del descanso como servicio público. Por último, un valor paisajístico y ecológico, partiendo de un abordaje paisajístico, el proyecto se entiende como un auténtico parque marítimo donde se implantan e integran los distintos edificios. Su implantación arquitectónica respeta las características del medio natural donde destaca el cordón dunar, siendo un complejo capaz de conservar el único fragmento de frente litoral de estas características.

Por todo ello, nos parece acuciante su declaración como Bien de Interés Cultural.