

LA DINÁMICA DEL PAISAJE DE LA COSTA DEL SOL DESDE LA APARICIÓN DEL TURISMO

FEDERICO BENJAMÍN GALACHO JIMÉNEZ
ANA LUQUE GIL

RESUMEN

El paisaje y su diversidad, constituye un recurso fundamental del turismo como actividad económica en cualquier entorno o destino turístico. En la Costa del Sol, el paisaje, actualmente, tras cincuenta años de actividad turística, se presenta profundamente marcado por la huella del ser humano; habiendo pasado a ser más un producto de una vida urbana refinada que una creación natural. Aquí se analizan los efectos sobre el paisaje de la implantación y desarrollo del turismo, no insistiendo tanto en aspectos medioambientales como en el papel del turismo como configurador de una realidad territorial, compleja y polémica, desde el punto de vista humano y paisajístico.

ABSTRACT

The landscape and its diversity constitutes a fundamental resource of tourism as an economic activity in any surrounding or touristic destination. On the Costa del Sol, the landscape, nowadays, after fifty years of touristic activity is profoundly influenced by humans, having gone to being more a product of refined urban life than a natural creation. Here the effects on the countryside of the implantation and development of tourism are analyzed, not taking into account so much the conservational aspects, as the part tourism plays in the configuration of territorial reality, complex and controversial from the point of view of landscaping and the countryside.

1. INTRODUCCIÓN.

Es bien conocido que el paisaje, como creación cultural de cualquier sociedad, expresa la relación de la actividad humana con el medio natural a lo largo del tiempo. El hombre, por tanto, es un elemento más del geosistema¹, tal

1. Aceptación sistemática del paisaje como síntesis de interrelaciones de componentes diversos.

como estudian en profundidad diferentes disciplinas científicas. No obstante, es un componente que no sólo tiene capacidad para adaptarse al mismo -como los restantes seres vivos- sino que también tiene la capacidad de transformarlo -en una medida muy superior por su cualidad de ser inteligente-. El hombre es, pues, un agente fundamental de la dinámica del paisaje (CANCER 1999).

Desgraciadamente, la relación² entre el hombre y el medio natural en la mayoría de los casos discurre de modo divergente con los aspectos esenciales de la calidad de vida a que aspira la sociedad; hoy más que nunca, en un marco donde no faltan argumentos de sostenibilidad global para espacios y actividades.

No fue hasta que la degradación del paisaje se generalizó cuando cundió la preocupación en los colectivos científicos y en los primeros grupos activistas de defensa de la naturaleza. El geógrafo, que se había venido preocupando desde sus comienzos científicos por la humanización del paisaje, empezó hacerlo de la deshumanización de éste³ tras los efectos del desarrollismo económico de los años 60.

No obstante, desde nuestro punto de vista, no debemos caer en análisis excesivamente simplistas que tiendan a identificar cualquier actuación antrópica con la idea de degradación. A pesar de que esto en muchos casos es cierto, conviene matizar que las actividades y aprovechamientos antrópicos no son siempre sinónimos de degradación. Siguiendo a Martínez de Pisón (MARTINEZ 1983), los paisajes armónicos son el resultado de la integración de elementos físicos y antrópicos, cuando estos últimos responden a una planificación con perspectivas de futuro en razón de una idea articulada del espacio. Por el contrario, los paisajes disarmónicos surgen cuando irrumpen formas agresivas de los usos del suelo.

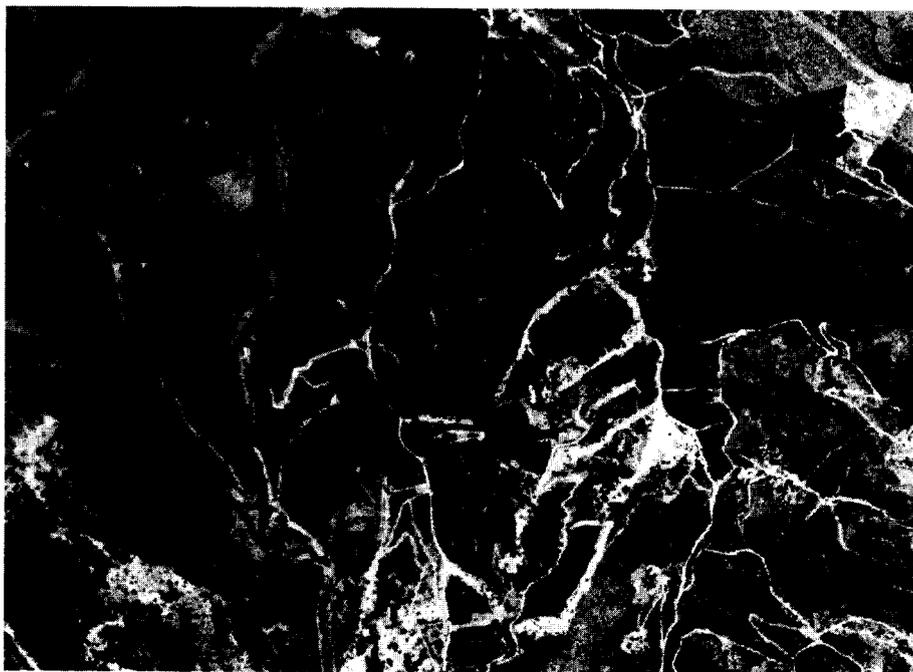
El paisaje y su diversidad, constituye un recurso fundamental del turismo como actividad económica en cualquier entorno o destino turístico; a su vez, éste no se muestra ajeno a los procesos de cambio que vienen determinados por la celeridad de los acontecimientos y la globalización. En consecuencia, el paisaje de la Costa del Sol, tras cincuenta años de actividad turística se presenta en la actualidad profundamente marcado por la huella del ser humano; habiendo pasado a ser más un producto de una vida urbana refinada que una creación natural.

Así, en los últimos años se han producido drásticos cambios e intervenciones territoriales en este ámbito, provocadas por las actividades económicas, por los intensos ritmos de urbanización inducidos por el turismo y por la im-

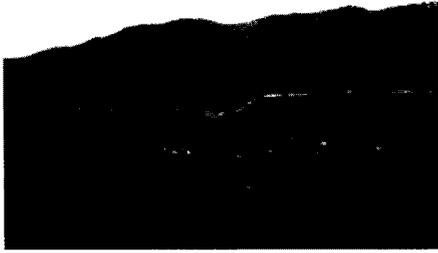
2. Esta relación debería despertar un sentido activo y de responsabilidad para el conjunto de las intervenciones humanas.
3. Dollfus en 1976, en "El Espacio geográfico", señala que la ciencia del paisaje no se puede comprender al margen de los problemas del medio ambiente.

plantación de infraestructuras. La transformación y desaparición de las actividades tradicionales ha sido progresiva y continuada, más intensa dónde con más fuerza se han extendido los usos urbanos, generándose nuevas imágenes territoriales a modo de resultado final de dichos cambios e innovaciones. Todo ello ha conllevado un creciente deterioro ambiental de los espacios naturales y una pérdida continuada de la calidad de vida en los espacios urbanos y periurbanos.

Con sólo alzar la vista podemos observar que las fuerzas actuantes sobre el territorio tienen finalmente una plasmación sobre él, una expresión paisajística. Esto implica algo más que la simple acumulación de hechos y situaciones, supone la generación de unas formas complejas que requieren un tratamiento diferenciado. Siendo el paisaje uno de los referentes indisociables de la identificación y aproximación de cualquier territorio, y muy especialmente de la Costa del Sol, resulta llamativo, sin embargo, la aún débil sensibilización que las características y valores del paisaje inspira en dichas fuerzas.



Detalle de una zona considerada como forestal, donde es evidente el deterioro de las masas de vegetación natural. El paisaje de la Costa del Sol presenta una fragilidad derivada de sus peculiares condiciones físico-naturales como paisaje mediterráneo en un contexto de presión intensa que lo ha venido modificando sustancialmente.



Impacto visual de la carretera nueva Ojén-Monda. Destaca el contraste existente con la carretera antigua, infraestructura lineal perfectamente integrada en el paisaje.



Rellenado de escombros de la margen derecho del arroyo Segundo en Ojén. En primer plano, el canal del lavadero de la mina del Peñoncillo.

Por su parte, la planificación territorial y urbanística, reconoce la importancia del paisaje en sus diversas manifestaciones y le otorga un papel relevante, tanto como argumento propio del diagnóstico del territorio, como objeto específico de consideración en sus estrategias y propuestas; sin embargo, esta clara apuesta por el paisaje desde los instrumentos de ordenación no tiene una plasmación real sobre el territorio. En este sentido se observa la necesidad que se efectúen planteamientos y aproximaciones al paisaje desde los diversos ámbitos profesionales relacionados con este. El objetivo fundamental, podría ser la sensibilización de los agentes económicos y de las instituciones sobre la importancia de una gestión responsable de nuestro entorno, de sus valores naturales y de la calidad estética de las actuaciones.

Nosotros, aquí, intentaremos enunciar las principales transformaciones generadas por la actividad turística en el paisaje de la Costa del Sol; entendido éste, como geosistema constituido por numerosos componentes que evolucionan continuamente en el tiempo y en el espacio.

Así pues, el objetivo sería analizar los efectos sobre el paisaje de la implantación y desarrollo del turismo como actividad económica en este ámbito, no insistiendo en aspectos medioambientales. Analizar, fundamentalmente, su papel como configurador de una realidad territorial, compleja y polémica desde el punto de vista paisajístico. Consideramos que una aproximación aquí a sus principales características y su génesis redundará en una aproximación positiva para su conocimiento como inductor del proceso urbano. Analizaremos el modelo territorial, entendido como una teoría instrumental y sintética, es decir, aplicada, capaz de hacer una interpretación de la organización espacial de este territorio y que nos permitirá profundizar en él. El modo en que se organiza este espacio se describirá mediante los conceptos de forma y dimensiones o estructura.

2. EL PAISAJE COMO RECURSO TURÍSTICO.

Desde la aparición y posterior consolidación del turismo de masas, los espacios costeros mediterráneos han sufrido un proceso excepcional de transformación, tras convertirse en destinos preferentes del turismo mundial. Su principal potencial de atracción, su gran riqueza de valores naturales y culturales, se ve ahora amenazada. El fenómeno turístico ha venido provocando importantes impactos, tanto desde el punto de vista socioeconómico, como por su enorme vigor a la hora de modificar el paisaje costero.

En la actualidad se apuntan cambios en las nuevas tendencias turísticas. Estos cambios fundamentan su localización espacial en los valores naturales y paisajísticos de los destinos turísticos, nuevos o tradicionales. En el primer caso, de acuerdo a su estado natural o preservación de los valores naturales; y en el segundo, conforme al grado de presencia/ausencia de las transformaciones introducidas por la propia actividad, esto es, el estado de degradación del destino debido al mantenimiento de modelos obsoletos de desarrollo turístico basados en el consumo indiscriminado del territorio y de los propios recursos turísticos, concretamente.

Paradójicamente, estas nuevas tendencias turísticas, conviven con el denominado turismo de sol y playa, el cual sigue dominando el mercado internacional. Pero ahora, tanto el turista y como la sociedad de donde procede consideran que el medio ambiente no es algo banal sino un "factor determinante de la calidad y singularidad de su experiencia turística" (FRAGUELL 1998, 11).

Esta nueva valoración ha empezado a calar en todos los agentes implicados en la actividad turística, presionados por la consideración de que el territorio no debe ser considerado solamente como el mero soporte físico de ésta, como ha venido ocurriendo hasta ahora, sino que es parte esencial de la misma. La tendencia de las nuevas demandas corrobora el hecho de que dentro de pocos años será muy difícil ofrecer a los turistas productos que no respondan a criterios de preservación del entorno y el paisaje.

En este contexto entran en conflicto mutuo algunos objetivos de planificación económica y de entorno. De modo principal aquellos objetivos que maximizan los beneficios económicos del turismo o aquellos que minimizan los impactos socioculturales y medioambientales manteniendo el desarrollo no planificado. ¿Quizá no sea posible por lo que vemos preparar estrategias que cumplan simultáneamente ambos objetivos, al menos a corto o medio plazo?.

No obstante, la trayectoria de muchos destinos tradicionales, como es el caso del espacio costero malagueño, debería verse alertada por el peligro que la presión turística conlleva sobre la degradación del entorno, poniéndose de manifiesto que mantener estable el número de turistas que puede asumir esta región turística resulta un criterio estricto de mantenimiento del negocio. Este

espacio geográfico ha venido demostrando que la masificación en sí no es mala si, en estas condiciones, se deja al lugar la suficiente capacidad de regenerarse y asimilar positivamente el aluvión de consumidores. Como es evidente, en su gran mayoría, los recursos no son reproducibles, en el caso de un paisaje transformado esto es aún más grave; y por tanto su destrucción está acarreado la aniquilación del lugar como destino turístico y la pérdida de toda posibilidad de desarrollo y competitividad presente o futura.

Actualmente, en opinión de numerosos expertos un producto, un destino, un negocio turístico no serán competitivos si, además de la búsqueda de la lógica rentabilidad económica que producen o pueden producir, no son capaces de mantener la identidad sociocultural y gestionar medioambientalmente la zona donde se localiza, de manera que la preservación del paisaje, debe ser algo tan prioritario como el explotar y rentabilizar una actividad cultural autóctona o la rehabilitación de un monumento. Como expresa Valls (VALLS 1996, 44): "La obtención de estas rentabilidades -según criterios estrictos de preservación-, al margen de la estrictamente económica, es, en definitiva, la garantía de pervivencia y de sostenimiento del sector".

En la actualidad el nuevo turista se viene caracterizando en que ha aumentado su interés por la naturaleza, cultura, deporte; en líneas generales, es más respetuoso con el medio ambiente y se integra más en éste y, sobre todo, demanda productos de calidad, es decir, busca productos turísticos con componentes heterogéneos y ambientalmente poco impactantes.

En este sentido, la OMT expone siete grandes tendencias de la demanda europea de turismo. Aunque se habla de demanda europea, nosotros creemos que estas grandes tendencias se pueden extender a otros países no europeos pero que se encuentran incluidos dentro de la órbita que engloba el concepto genérico de países industrializados u occidentales. Así pues, éstas son (OMT 1991):

1. Renovación y contraste. Se trata de romper la rutina, evadirse, buscar lugares distintos.
2. Demanda de un entorno natural de calidad, de recursos no explotados. Se prefieren espacios conservados y señalizados adecuadamente donde sea posible realizar actividades en contacto con la naturaleza sin elementos extraños (ruidos, polución, masificación,...) que recuerden los ritmos de la sociedad productiva.
3. Demanda de cultura y patrimonio arquitectónico. Los nuevos consumidores de turismo quieren sumergirse en la cultura autóctona. Buscan lugares y acontecimientos con identidad y diferenciación.
4. Demanda de turismo rural. Se desea cada día más pasar las vacaciones en el medio rural.

5. Demanda de identidad, espiritualidad y salud. Están emergiendo nuevas formas de turismo de salud tales que nos recuerdan a costumbres turísticas de épocas pasadas.
6. Turismo de acontecimientos y espectáculos. Los mass-media animan a presenciar grandes acontecimientos en directo (Juegos Olímpicos, grandes finales futbolísticas, exposiciones universales, grandes conciertos, ferias internacionales,...).
7. Turismo de congresos y conferencias. El desarrollo social y los modos de vida actuales fomentan un flujo cada vez más amplio de personas que se relacionan periódicamente entre sí.

Dentro de estos productos de calidad demandados, el paisaje cobra un interés especial. La exigencia de paisajes de calidad no ha hecho más que aumentar al ser un bien escaso y útil para el hombre (GÓMEZ OREA 1999).

Pero no sólo debemos entender que se trata de paisajes naturales, parques o atracciones del medio natural, sino también, una serie de componentes intangibles que envuelven una atmósfera o espacio determinado. El turista de sol y playa seguirá acudiendo a un destino concreto mientras que las aguas del mar, las arenas de las playas y la calidad del aire permanezcan en la más absoluta salubridad y limpieza. En consonancia con estos elementos, los circundantes: ausencia de ruido, tranquilidad cotidiana, arquitecturas y formas no masificadas ni discordantes, etc.

Lo hasta ahora expuesto nos lleva a concluir que el mantenimiento de la calidad ambiental y de los paisajes de calidad en sí mismos en la Costa del Sol, es un proceso muy complejo, ya se alude a un espacio geográfico de arraigada ocupación humana y consolidada en los referente a las actividades económicas muy depredadora de recursos. En las zonas donde el turismo ha actuado con total intensidad el paisaje se ha visto transformado y los recursos naturales sobreexplotados; mientras que en las zonas de implantación más tardía, la falta de políticas reales de planificación y una ordenación territorial adecuada, prevé una evolución semejante. Todo ello sin tener en cuenta el cambio de motivación y valoración del turista actual que visita la Costa del Sol.

Como es obvio, en el momento actual no se puede pretender actuar en todo el espacio costero de la misma forma. En el áreas donde el paisaje y los valores naturales se ha visto degradados con actuaciones contraproducentes se deberán mantener estrategias de mantenimiento de la calidad ambiental dentro de lo que cabe y evitar nuevas actuaciones que pudieran degradar aún más el medio ambiente. En el caso contrario, en las zonas de nuevas implantación de las actividades turísticas o relacionadas con ellas se deberá acometer una gestión adecuada de los recursos en el marco de la planificación integral del espacio costero, tendente a evitar errores pasados.

Para comprender la situación actual indagaremos de modo breve en la implantación y evolución histórica del turismo en la Costa del Sol. Como se verá, la evolución del paisaje costero ha discurrido por un camino en el que, según palabras de Fraguell, la producción turística ha actuado normalmente dilapidando los paisajes de mayor calidad ambiental (FRAGUELL 1998), siendo el excepcional crecimiento urbanístico de la zona y la dotación de las infraestructuras y servicios necesarios para este fin, los factores fundamentales de dicha degradación.

3. BREVE EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

En cualquier análisis referido a la dinámica del paisaje es posible constatar como ésta se compone de numerosos elementos/objetos/entidades que evolucionan de modo continuo tanto temporal como espacialmente.

En este orden de cosas creemos conveniente plantear la evolución histórica del turismo como actividad económica en esta zona como un paso primordial para la mejor comprensión de la situación actual.

Históricamente, el litoral de la costa de Málaga tuvo hasta 1950 una ocupación agraria tradicional junto a una actividad pesquera. Unido a ello algunos períodos de actividad industrial. Estos componentes fueron estructurando este paisaje rural hasta que la aparición de la actividad turística en la década de los años 50 dio origen a un proceso de ocupación urbana que aún hoy sigue colmatando el frente litoral.

Desde nuestra opinión el que Málaga se encuadrara en un área subdesarrollada del Sur de España favoreció la implantación y desarrollo de la actividad turística en su ámbito espacial. Esta espacial actitud de la Málaga subdesarrollada para la implantación de dicha actividad económica vino marcada por dos razones: en primer lugar, la escasa o nula industrialización de la zona no presentaba condicionamientos negativos para la implantación del turismo, es decir, la presencia de un desarrollo industrial que pudiese repeler al turismo no se daba en la zona; en segundo lugar, el potencial natural de la zona: ambiental, climático y paisajístico (GALACHO 1996).

Asimismo, esta localización en principio no dependía de insalvables condicionamientos tecnológicos y financieros. Esto es, los tamaños mínimos de las explotaciones de carácter turístico, notablemente reducidos, desde un punto de vista técnico, suponían que una pequeña empresa turística podía ser enormemente rentable si se daban las condiciones idóneas para ello como de hecho ocurrió. De otro lado, desde el punto de vista financiero, la iniciación de la actividad no supuso unos desembolsos elevados, ya que como hemos mencionado, basaba su potencial en gran medida en su carácter social.

Siguiendo el esquema planteado por García Manrique y Ocaña Ocaña (GARCÍA MANRIQUE y OCAÑA 1982) destacamos que la organización espacial de esta zona ha pasado históricamente por diversos momentos fundamentales:

1. **Durante casi todo el siglo XIX** la franja costera malagueña desde la Axarquía hasta las proximidades de Estepona estuvo plantada de viñedos para pasas o para uva de mesas que eran comercializados nacional e internacionalmente a través del puerto de Málaga, constituyéndose la ciudad en polarizadora del territorio en estos momentos. Los cuantiosos capitales, generalmente, de origen regional, derivados de los beneficios agrícolas se aplicaron de forma progresiva, mediante inversiones industriales, que poco a poco ampliarán la base económica de la ciudad y su territorio, logrando su despegue económico. El financiamiento del mencionado auge industrial con una parte considerable de los beneficios obtenidos de la agricultura repercutió asimismo sobre los ritmos de transformación espacial y paisajística.

La actividad siderúrgica en el XIX llegó a alcanzar cotas importantes, basada en la extracción de mineral de hierro –magnetita– de las cercanas minas de Sierra Blanca, y aprovechando como combustible el carbón vegetal obtenido de la masa forestal de Sierra Real. En la década de 1830 surgen las ferrerías de La Concepción y El Ángel, ligadas, especialmente la primera, a la burguesía comercial malagueña. La producción de hierro marbellí situó a la provincia de Málaga como la principal zona siderúrgica del país, hasta que la competencia del norte de España, y unos costes de producción excesivamente altos, provocaron el cierre de los establecimientos malagueños.

En este momento, las comunidades rurales, por la necesidad de obtener de su entorno más próximo (por su aislamiento y las dificultades de las comunicaciones existentes) toda su producción, emplearon prácticas que sobreexplotaron este espacio, lo que acarrió una primera etapa degradación: campos cultivados sobre laderas de fuertes pendientes, deforestación de grandes espacios para la puesta en cultivo...

Paralelamente, con el auge industrial se realizó a través de un aprovechamiento intensivo de ciertos recursos naturales para satisfacer sus demandas. Fueron prácticas habituales la deforestación para proveer de combustible a las antiguas ferrerías, o la utilización de ingentes cantidades de madera para la construcción de barcos mercantes para el transporte de la producción agrícola e industrial de la zona. Amén de la explotación minera a cielo abierto y la creación de canteras para la extracción del mineral en lugares de gran valor paisajístico y acusada visibilidad.

2. Un segundo período abarcaría **desde finales del siglo XIX hasta los años 50 del siglo XX**. Con los últimos años del siglo XIX llegará la filoxera que arrasará el viñedo malagueño, antaño fuente de riqueza, y la crisis y hundi-

miento del montaje industrial malagueño; desintegración lenta y progresiva del mencionado aparato industrial que apagará el empuje de este modelo económico. Todo ello llevará parejo una desorganización de la estructura territorial dada hasta entonces. El fracaso de los intentos de volver a establecer la actividad vinícola, llevará a la intensificación de los regadíos costeros, que ya se habían comenzado a desarrollar en la segunda mitad del siglo XIX. Así pues, la organización espacial volverá a centrarse en la actividad agraria.

Sin embargo, la agricultura, preocupación oficial perentoria era un sector deprimido en el contexto de la economía provincial, encontrándose a la zaga de lo que también como conjunto era la agricultura española. El sector disminuía paulativamente su proporción o participación en el PIB y producía en todas las zonas agrícolas un importante éxodo rural, no excesivamente elevado en esta zona porque aquí había surgido el germen turístico.

No obstante, la incipiente filosofía turística era aun muy puntual. En Torremolinos, a principios de siglo se asentaban en la Playa del Bajondillo o cercanas a la Carihuela una serie de villas de considerables dimensiones, que servían como enclave de veraneo de clases sociales de elevados ingresos. Coetáneamente, la zona se constituía en lugar privilegiado de vacaciones para los ingleses de Gibraltar, que construían sus residencias para pasar los fines de semana, al igual que un número importante de nobles alemanes.

Por citar algunos ejemplos: en 1926, Málaga inaugura el primer hotel de lujo, el Miramar, como respuesta a promover esta incipiente demanda turística, convirtiéndose en punto de referencia obligada del turismo nacional de la época; en 1930, el Castillo del Inglés es reconvertido de residencia privada a albergue; en 1934 se inaugura en la zona del Bajondillo de Torremolinos el actual Hotel Montemar y en cuyos alrededores se construyen numerosas villas.

Durante la década de los años cuarenta se denota un pequeño empuje de visitantes extranjeros y nacionales, será lo que podríamos llamar avanzadilla de las posteriores oleadas de turistas. El territorio litoral malagueño ya había, pues, comenzado a ser fuente de espacios disponibles para algunos privilegiados que se podían permitir pagar hacia 1942-1943 las cinco pesetas que valía el metro cuadrado en la zona de Torremolinos, aunque sí consideraban la cantidad excesiva se podían dirigir a la de Fuengirola donde el metro cuadrado estaba a "diez céntimos" (100 pesetas 1.000 metros); eso sí, con la condición de que fuesen para edificar seguidamente. De este modo, las autoridades locales comenzaban su particular "operación turismo", atrayendo a ministros y gente "del gran mundo" y promocionando astutamente su ámbito costero (GALACHO 1996).

En este momento los paisajes degradados ya afectaban a amplios territorios. Como expone Cancar Pomar, el planteamiento que se utilizaba para justificar las mutaciones que se sucedían no era otro que el del progreso social, el

cual exigía prácticas económicas y hábitos sociales que mejorasen los medios y modos de vida de los grupos humanos (CANCER 1999).

3. Desde los años 50 hasta 1974, una nueva circunstancia va a modificar de modo intenso el paisaje agrario de la Costa del Sol Occidental: la consolidación del turismo, tanto nacional como internacional. Los capitales de origen nacional procedentes de iniciativas privadas o de operaciones emprendidas por el estado impactarán, en general, selectiva y rápidamente, provocando una cadena de efectos inducidos. El espacio agrario se verá transformado vertiginosamente y convertido en espacio urbanizado. En estos momentos comenzará a gestarse lo que Chaline denominó "la liquidación casi total de la actividad agraria para dar paso a la monoproducción terciaria" (CHALINE 1981, 26).

Como se ha comentado, a partir de los años 50 se introduce el fenómeno turístico en el litoral malagueño motivado por la búsqueda de espacios adecuados para su fácil implantación, evitando las limitaciones de acceso o consolidación constructiva.

Es efectivamente, a partir de 1950 cuando se producirán en España los principales cambios estructurales de la economía con el trasvase de población activa de la agricultura a la industria y a los servicios. En Málaga, los desplazamientos más importantes de mano de obra hacia los servicios y hacia la construcción, se produjeron durante las décadas de 1950 y 1960, respectivamente, aunque en nuestra provincia con el matiz del desarrollo turístico de la franja litoral occidental.

Durante estas fechas, se comenzaba a dar en Fuengirola un incipiente turismo nacional de veraneo compuesto de cordobeses y jienenses. Al mismo tiempo, franceses procedentes del Protectorado de Marruecos por aquella época, comienzan a frecuentar la zona. Desde el año 1952 empiezan los primeros grandes barcos europeos a "vulnerar" la placidez subdesarrollada de los pueblitos costeros malagueños y la provincia de Málaga se volcó en los que ocurrientes autores llamaron Costa del Sol. Aquí surgirán los mejores hoteles, ("El Rodeo" y el "Marbella Club" en Marbella hacia 1953, el "Pez Espada" en las inmediaciones de la Carihuela en Torremolinos, Hostería de Guadalmar en 1956, el Parador Nacional del Campo de Golf, en el extremo más occidental del municipio malagueño, en 1961, el Parador Nacional de Gibralfaro en 1962; en estas mismas fechas surgirán los primeros hoteles de Benalmádena, las más "ingentes infraestructuras" y los "tablaos" más inauténticos y productivos (GALACHO 1996).

La coyuntura política y económica internacional favorecerá este despertar o despegue. Los capitales alemanes, a instancias de la Ley Strauss de 1953-1955, que concedía reducciones de impuestos a los que "ayudaban" a los países en vías de desarrollo invirtiendo capitales, encontrarán en la expansión hotelera de la Costa del Sol, un marco notablemente idóneo para, a la vista de

las ventajas naturales y de desarrollo, estimular esta oferta hotelera. A ello se unirán los capitales escandinavos que afluirán masivamente para evitar el pago de impuestos considerables en sus países de origen. Igualmente, toda esta operación tenía como finalidad cambiar la orientación de la demanda europea, polarizada en Italia y Francia sobre todo, abriendo un mercado nuevo en el abanico de la oferta turística europea. Desde entonces, Málaga fue la provincia favorita de la expansión nacional y su nombre -o el de algunos de sus pueblos- figurará junto a los de Niza, Marsella, incluso Copacabana o Miami en el ranking turístico mundial (GALACHO 1996).

De la masiva exportación de vinos -"de dulce paladar y magnifico aroma", según los entendidos- y el artesano laborar de las pasas se llegó a una importación anual de miles de turistas. La agricultura, que sólo hacia algunos años -en 1950- había sido prevista en el "Plan González Edo" como base de un problemático despegue económico de la provincia fue desbancada. Así, el rápido crecimiento económico de estos años vendrá marcado por la explosión de la actividad turística que se estaba produciendo en esta zona del litoral malagueño, a nivel particular y en el contexto nacional, a nivel general (GALACHO 1996).

Gracias a ello el país pudo acumular un volumen sustancial de divisas o reservas internacionales que palió en buena medida los desequilibrios de la balanza de pagos debido a que las importaciones habían crecido a un ritmo más rápido que las exportaciones, conducidas por las demandas industriales. Asimismo, los políticos adoptarán estrategias económicas de reducción de importaciones para mantener estas reservas a niveles elevados a costa de lo que fuese. (RICHARDSON 1976).

Si como opina Richardson (RICHARDSON 1976), realizásemos un análisis del desarrollo regional español, observaríamos que la importancia del turismo ha radicado en dos sentidos: uno, el turismo es un sector económico que ha marcada espacialmente efectos discriminatorios; otro, el turismo puede ser utilizado como instrumento o promotor básico del desarrollo regional. En España, la política económica del gobierno en estos años se basará en gran medida en el factor turístico. La industria del turismo, por consiguiente, sería considerada de importancia nacional entre otras razones por ser principal fuente de financiación del desarrollo económico del país. Se entiende, pues, el escaso interés de intervenir políticamente en un asunto que funcionaba de manera tan óptima y rentable para los estamentos gubernamentales.

Paradójicamente, los beneficios derivados de la política estatal de desarrollo industrial no se extenderán a Málaga por los efectos del formidable "boom turístico", iniciado en la década de los años 50 y acentuado durante los años sesenta. Esa expansión, que tenía como base el privilegio natural de un clima envidiable, hizo que la actitud oficial se inhibiera respecto a las posibilidades de planificación física o económica de una provincia que obtenía ingresos cre-

cientes en el sector servicios y que asimismo, con su efecto decisivo, veía expandirse el sector de la industria de la construcción gracias a la actividad turística (ORTIZ et alii 1971).

En este orden de cosas, la situación económica provincial en la década de los años 60 se irá perfilando hacia tres realidades distintas: una de ella, el desarrollo turístico constante de la franja litoral occidental, cuya industria turística en pleno crecimiento generaba inversiones privadas en torno a los 10.000 millones de pesetas de la época. Otra, el aspecto industrial y salvo excepciones tendría una producción escasa e incompleta; y por último, la agrícola, se observaría un absentismo empresarial total.

El turismo se consolidaba como motor del desarrollo malagueño. Así, la situación real de todo este estado de cosas a finales de la década de los 60, representaba un contexto totalmente diferente desde el punto de vista socioeconómico, que a finales de la década de los 50, dado que el fenómeno turístico estaba beneficiando a la población malagueña, pero sin embargo, paradójicamente, el área se constituía en un campo excelentemente abonado para la implantación a sus anchas de un serie de capitales que usarían la "cuartada" del turismo (descontrolado) para conseguir rápidos y considerables beneficios económicos a cualquier costa con el consentimiento del poder administrativo nacional y local, este último, cegado por el espejismo de riqueza momentánea que generaba la actividad turística, la cual solamente demandaba amplios espacios donde consolidarse y de los cuales disponían en grandes cantidades. En este incomparable marco espacial se desarrollará una actividad edificadora masiva, coática y descontrolada, y una voraz e insaciable especulación que configurarán la actual fisonomía espacial del litoral occidental malagueño.

Es en los años setenta cuando se consolida la tendencia de especialización turística del litoral (zona de Torremolinos-Benalmádena-Fuengirola) y residencial no turística, comercial y administrativa de Málaga capital. La problemática urbanística de la ciudad con fuerte presiones de suelo, estrangulaba cada vez más los pocos recursos turísticos de los que iba disponiendo, sobre todo, por la agresividad de la inversiones inmobiliarias y la carencia de un planeamiento integrador que restituyera la pérdida de la identidad de la ciudad y evitara la degradación de sus playas y paisaje urbano.

La crisis de 1974 agravará aún más la situación urbana de la franja litoral, a la vez que introducirá importantes modificaciones en los factores de producción del sector turístico. Se abre en estas fechas un periodo de crisis que afecta tanto a la demanda como a la oferta turística. El alza de los costes energéticos traerá consigo una redefinición de los costes de producción a través de una espiral inflacionista, difícilmente sostenible en un sector cuyas instalaciones y sistemas productivos estaban diseñados para escenarios de energía y mano de obra abundante. La crisis del sector se hace patente entre 1974 y 1976 debido a

un retraimiento coyuntural de la demanda. Surgen en estos años quiebras y fraudes tan sonados como el SOFICO cuya actividad había venido colmatando de apartamentos gran parte del litoral de Torremolinos y Benalmádena.

En este período las razones de la degradación paisajística del entorno costero se encontraban en la creciente presión demográfica y turística, lo que estaba provocando una explotación abusiva de muchos recursos naturales, sobre todo del suelo, de la cubierta vegetal, de las playas y del entorno costero inmediato. Ahora el fenómeno turístico canalizaba cuantiosas inversiones de capitales dirigidos a la explotación intensiva de los recursos naturales mencionados y a la implantación masiva de edificios con nefastas consecuencias paisajísticas: construcción en parajes de elevada calidad visual, contraste de estilos arquitectónicos (muchos de ellos exportados de espacios culturales totalmente distintos al mediterráneo) que difícilmente se adaptaban a las tipologías constructivas tradicionales y al paisaje circundante, alteración de muchas áreas de interés ambiental, la construcción de núcleos de nueva planta para enclaves vacacionales y de segunda residencia que han supuesto la urbanización de espacios tradicionalmente dedicados a labores del sector primario, etc.

4. Desde la crisis del petróleo de 1974 a finales de los años 80. En este período dos grandes momentos de crisis golpearán fuertemente las débiles organizaciones turísticas locales, comenzándose una importante transformación del modelo turístico hasta ahora desarrollado en el litoral. La primera crisis del petróleo ocurrida en torno a 1974 y la segunda ocurrida en 1979. La fuerte inflación, el alza de los costes de mano de obra, la disminución del ritmo de las inversiones públicas, y sobre todo, la quiebra de la idea de una demanda turística ilimitada e inagotable, van a producir radicales cambios en los planteamientos empresariales, con una denodada búsqueda del aumento de la rentabilidad a corto plazo de las inversiones, que por fin encuentran en el sector inmobiliario pero ahora orientado hacia el turismo residencial y de segunda residencia.

En este período, la actividad turística extiende el concepto turístico en sentido de ocio como negocio, lo que produce la irrupción de aportaciones masivas y prolongadas de capitales de origen internacional hacia el sector inmobiliario, polarizada en torno a algunas zonas seleccionadas por su particular interés (Marbella, Estepona, Mijas, Benalmádena), conduciendo a la intensa transformación de éstas.

Quedan ahora lejos los tiempos en los que la rápida ampliación de la oferta de alojamientos turísticos como consecuencia de la presión de la demanda (especialmente extranjera) generaba complejos de apartamentos como alternativa al déficit de la oferta hotelera, acordes con los procesos especulativos de alza del precio del suelo.

Tras la segunda crisis del petróleo, en 1979, y a lo largo de la década de los ochenta tras nuevos períodos de crisis (1988, 1993), el sector turístico continúa el proceso de ajuste iniciado, reconvirtiéndose y revisando los costes de producción e incorporando los beneficios de las nuevas tecnologías y la automatización de la gestión. Todo este proceso de ajuste, reconversión y revisión se orientó hacia la calidad de la oferta. En estas fechas se observa un desplazamiento en los usos en este sentido, intentándose evitar las situaciones de deterioro urbano generadas en los municipios más occidentales (Torremolinos, Benalmádena y Fuengirola). Los únicos proyectos turísticos de calidad de esta época (Puerto Banús y Cabopino en Marbella, La Duquesa en Manilva o Puerto Marina en Benalmádena) aparecen asociados a proyectos y promociones inmobiliarias con el atractivo de los puertos deportivos, a imitación de los modelos de la Costa Azul francesa o Mónaco.

La justificación de este modelo turístico radicaba en la necesidad de diversificar y desestacionalizar la demanda turística y promocionar determinadas actuaciones inmobiliarias, llevando a considerar como uno de los turismos específicos de mayor poder de atracción el turismo náutico, cuya implicación territorial ha quedado patente en los años posteriores a su aparición y consolidación.

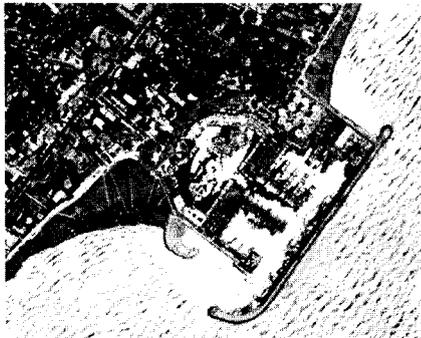
La construcción de puertos deportivos y su consiguiente explotación ha sido puesta en cuestión en numerosos ámbitos profesionales y políticos que han apuntando sus efectos negativos en el litoral donde se ubican. Otros colectivos consideran exageradas estas afirmaciones y sobreponen sus efectos económicos positivos como un motor de desarrollo por sus efectos multiplicadores de la actividad que se desarrolla a su alrededor.

Podemos clasificar las estrategias concretas de revalorización de suelo anexo a una zona portuaria-recreativa en varios tipos: En el primero, se partiría, de unos terrenos rústicos de poco valor, en los que la implantación previa de un puerto deportivo y la vitalización de su entorno más inmediato genera un foco de prestigio, dinamizador de la zona, con la consiguiente alza de los precios del suelo circundante; ejemplos claros de esto serían Puerto Banús y Puerto Deportivo de Estepona. Un segundo tipo correspondería a los casos en que ya existe una urbanización construida o una parcelación urbanística que se está edificando, próximas a la costa aunque no contigua a ella; la construcción de un puerto deportivo conllevará la revalorización de los terrenos intermedios. Un tercer grupo, lo constituirían las denominadas marinas o puertos interiores en los que el aumento del valor del suelo se produce a través de la conversión de zonas no contiguas a la costa en terrenos de primera línea; Cabo Pino y Puerto Duquesa serían ejemplos de esta situación. Por último, el grupo de puertos situados en zonas urbanas; en éstas, los puertos y sus zonas de servicio se construyen sobre terrenos ganados al mar generándose suelo edificable en áreas

en que éste ya escasea y en ubicación inmejorable de cara a su venta; en este tipo se encuadrarían los puertos de Marbella, zona de embarcaciones deportivas del de Estepona y el de Benalmádena (PUERTOS DEPORTIVOS 1987).



Puerto de Estepona. Ejemplo de vitalización de un entorno por la implantación un puerto deportivo



Puerto Deportivo de Benalmádena. Ejemplo de proceso de transformación de usos sin alterar la estructura urbana primitiva.

El puerto deportivo de Benalmádena es el mejor ejemplo de un proceso de transformación de usos de un área sin alterar su estructura primitiva, lo que lleva inevitablemente a déficits como la escasez de viario, defectos de estructuración interna y densidades que sobrepasan considerablemente los máximos techos admisibles para este tipo de áreas concebidas para otro fin. La zona inmobiliaria ocupa aproximadamente 40.000 m² totalmente aprovechados por la iniciativa privada para el negocio del mar.

Ya a finales de los ochenta el sector turístico en general ha consolidado el nuevo proceso de cambio debido a la modificación de los gustos de la demanda, cuestionándose ahora el producto tradicional de sol y playa para el turismo de masas y erigiéndose en argumento la benignidad del clima para el turismo residencial y de segunda residencia como sostenedores la estructura de crecimiento turístico futuro. Nuevos procesos de crecimiento relacionados con la terciarización y las actividades turísticas y de ocio han hecho su aparición en los municipios incluidos en el espacio turístico.

5. Década de los años 90. En los periodos anteriores hemos venido observando como el desarrollo socioeconómico producido por el turismo ha supuesto un consumo indiscriminado de sistemas naturales. Tras la euforia social por los logros económicos obtenidos, que han facilitado los modos de vida y elevado el nivel económico de la población, se ha pasado a una situación en la que se han hecho patentes los desmanes cometidos. Aunque aún permanecen formas de actuar inmersas en la historia turística reciente, se asiste a una toma de

conciencia de los desastres ecológicos y paisajísticos que este desarrollismo incontrolado ha venido provocando en este entorno.

En este contexto asistimos ahora a un cambio de actitudes y al surgimiento de la conciencia ambientalista. Ahora surgen manifestaciones de ciertos sectores económicos cuyo marco de actuación ha sido este espacio que enarbolan como una de sus principales preocupaciones la calidad medioambiental, el abastecimiento de agua y la gestión integral de los residuos. En los últimos años estamos asistiendo a un aumento del vocabulario común con la incorporación de expresiones tales como “desarrollo sostenible”, “agricultura ecológica”, “nuevos modelos de desarrollo”, “gestión ecológica del territorio”...

No obstante, en esta última década, otras zonas que se habían visto al margen de los efectos producidos por el turismo en los espacios tradicionalmente turísticos como Benahavís, litoral de Casares y Manilva, son focos ahora receptores de inversiones en el sector turístico, fundamentalmente el relacionado con el turismo residencial, de segunda residencia, campos de golf y otras nuevas modalidades de inversión en el territorio. Si bien el modelo territorial que ahora se propugna no es un modelo como el de los años de máximo desarrollismo (las leyes mismas y los nuevos planeamientos urbanísticos ya no lo permiten) aun perviven tendencias de ocupación en intensivo, habiéndose pasado a una suavización del modelo extensivo, el cual se compagina con nuevas formas de oferta turística.

Los nuevos modelos autónomos de ocupación turística se localizan en la frontera entre el suelo no urbanizable y el urbanizable, dándose una situación de difícil definición y encaje jurídico; espacialmente se han ido implantando en el vasto piedemonte de las sierras litorales, en los espacios más alejados con clasificación, principalmente de Suelo Urbanizable No Programado, generándose un modelo de desarrollo urbano-turístico de ocupación residencial de viviendas unifamiliares de baja densidad, sobre una parcelación espontánea del original catastro de rústica, pero sin la infraestructura propia del Suelo Urbano, es decir, un híbrido a medio camino entre la casa de campo y la urbanización residencial. Es un status, no residual o anómalo, sino pretendido, que aparece como un modelo autónomo de turismo que busca la tranquilidad y una cierta vinculación con la naturaleza, basando, precisamente en la falta de infraestructuras y en la dificultad de accesos, la garantía de su mantenimiento.

Encontramos esta situación principalmente en Mijas y Benahavís, términos municipales de importantes dimensiones y amplios piedemontes, aunque también se pueden mencionar el inicio de estas situaciones en Marbella y Ojén.

Dados los principios que fundamentan este tipo de ocupación territorial, lo cierto es que su relación con el paisaje, no es tan traumática como las urbanizaciones propiamente dichas. A pesar de ello, no es más que otra forma inventada por los promotores inmobiliarios de ocupación y colonización del medio

rural, o si atendemos a criterios de planeamiento, del Suelo No Urbanizable. Si en principio se parte de conceptos de baja densidad, paulatinamente éstas se aumentan, sobre todo, por la falta de unas pautas claras del modo de colonizar una topografía accidentada. El efecto final, especialmente en el borde costero, es una caótica y abigarrada fragmentación del territorio en múltiples promociones de extravagante pintoresquismo, sin apenas servicios urbanísticos, menos respetuosas con el medio físico de lo que en principio se puede pensar. Generan en consecuencia un modelo que resulta fuertemente perturbador de la articulación del territorio.

El planeamiento urbanístico no debería hacer oídos sordos a estas tendencias, debiendo encauzar adecuadamente desde el profundo análisis de sus motivaciones este modelo autónomo. Por otra parte, el planeamiento más avispa-do está haciendo un encaje jurídico y definición conceptual como “tipo turístico rural” o “agroturismo” dentro de la forma novedosa de oferta turística municipal. Desde nuestro punto de vista se trata de un sistema de ordenación del Suelo No Urbanizable de dudosa plausibilidad.

Que nos encontramos con una situación real y no ficticia viene puesto de manifiesto por el análisis que se puede hacer del planeamiento en sus diversas etapas de información pública. Haciendo un comentario muy general de un fenómeno tan complejo, si analizamos el conjunto de las sugerencias al planeamiento en revisión se puede verificar sintomáticamente la solicitud de desclasificación de Suelo No Urbanizable, unida a la posibilidad de construir viviendas unifamiliares sobre grandes parcelas de suelo rústico, aludiendo a una tendencia que responde a una motivación de carácter netamente turístico, como expresión de un nuevo producto alternativo que aflora en este sector, basado en la naturaleza, el campo, el aislamiento y la tranquilidad frente a la aglomeración urbana del cinturón costero e incluso, paradójicamente, frente a las urbanizaciones residenciales de calidad y baja densidad.

Otras nuevas formas que se han venido implantado durante los últimos años en el paisaje de la Costa del Sol son los campos golf. En los últimos años se ha experimentado una progresión inusitada entorno al desarrollo del deporte de golf al que no ha sido ajeno nuestro país, con una incidencia muy directa en el sector turístico concreto de la Costa del Sol y, por tanto, con unas consecuencias en el desarrollo urbanístico tan evidentes como peculiares.

Tradicionalmente los campos de golf que se había construido en la Costa del Sol Occidental suponían un atractivo complementario a la oferta de servicios de los grandes hoteles. El crecimiento inmobiliario puso de relieve con posterioridad que los terrenos colindantes con los campos de golf se vendían mejor por el efecto de mejora y calidad paisajística del entorno de ubicación. La vinculación posterior de la construcción de campos de golf a promociones inmobiliarias no fue sino la continuación de la lógica iniciada que, a su vez, se



Concentración de urbanizaciones turísticas y campos de golf en la zona de Marbella. Al Oeste urbanizaciones y campos de El Paraiso, Atalaya y Guadalmina. Al Este, Nueva Andalucía y los campos de Los Naranjos, Las Brisas, Aloha y Dama de Noche

vio impulsada por el espectacular auge mundial de este deporte en los países desarrollados.

En la actualidad esta correlación entre campo de golf y promoción inmobiliaria sigue produciéndose evidentemente, pudiéndose calcular que los precios de suelo pueden triplicar los precios de suelos similares en ubicación y categoría pero sin campo de golf.

Evidentemente el fuerte crecimiento de la demanda estimula la creación de campos de golf al tiempo que el desarrollo inmobiliario anejo genera un proceso de autofinanciación constructiva y apropiación privada de la propiedad del suelo, ya que en la medida en que la promoción inmobiliaria finaliza, como la venta de la parcela o del inmueble, los propietarios tratan de asegurarse la privatización paulatinamente, expulsando la demanda no propietaria con lo que se produce la necesidad de crear nuevos campos.

Otra situación, que se produce junto a la anterior, es la relativa a la localización de campos de golf en el territorio. La escasez de suelo en los municipios costeros y la profusión de campos de golf en ellos está dando lugar a expecta-

tivas de desarrollo y construcción de campos en municipios no costeros dónde las disponibilidades de suelos son mayores.

Esta competencia por captar la localización de proyectos turísticos entre los que se proyecta la construcción de un campo de golf y su promoción inmobiliaria indisociable puede dar lugar a un aprovechamiento de este interés por la iniciativa privada que los promueve presionando hábilmente para conseguir fiscalidad y volumetrías adecuadas a sus intereses particulares, pero no deseables para la estructura territorial del municipio. La repercusión que origina en el sector inmobiliario la creación del campo de golf se mide por el efecto motor que origina la inversión en asociación con lo promoción de viviendas próximas en forma de parcelas según tipologías edificatorias de viviendas: unifamiliares aisladas, adosadas, tipologías de “pueblo andaluz”, zonas deportivas, complejos hoteleros y centros comerciales y de servicios diversos. Así pues, estamos ante una nueva forma de configuración del paisaje turístico.

El efecto ambiental y paisajístico de los campos de golf parece estar bien considerado en contraposición a las opiniones encontradas sobre los efectos de los puertos deportivos. De este modo, se considera que favorecen la reducción de la contaminación atmosférica circundante, palia la rigurosidad del clima en verano creando pequeños microclimas entorno a ellos que suavizan las temperaturas por el verdor y humedad del césped, produciendo un efecto visual agradable como superficie de esparcimiento y área libre.

El efecto urbanístico en cuanto a su calificación como sistemas generales y a su clasificación en los distintos tipos de suelos constituye un importante instrumento de consolidación del territorio, así como, una vía de gestión del suelo de indudable transcendencia en el orden territorial de la Costa del Sol Occidental y económica para el desarrollo del planeamiento.

Las áreas de localización principales de campos de golf son el valle del río Fuengirola, dentro del término municipal de Mijas con 6 campos, la franja litoral de la carretera N-340 entre los núcleos de La Cala de Mijas y Marbella, con otros 6 campos, el entorno de Estepona y el Puerto de la Duquesa, con 3 campos; y con diferencia destaca el ámbito delimitado entre los ríos Verde y Guadalmanza, denominado como “Valle del Golf”, espacio común situado entre los términos municipales de Marbella, Estepona y Benahavís, de no más de 8.500 has., dónde se concentran en la actualidad 16 campos de golf en uso, además de otros en proyecto.

La superficie total de los 34 campos de golf contabilizados en 1996 ascendía a 1.565 has., siendo la media de ocupación de 36 has. por campo. Las previsiones en el planeamiento y la atención prestada por los promotores a las futuras inversiones avisan sobre la necesidad de un tratamiento territorial de este fenómeno.

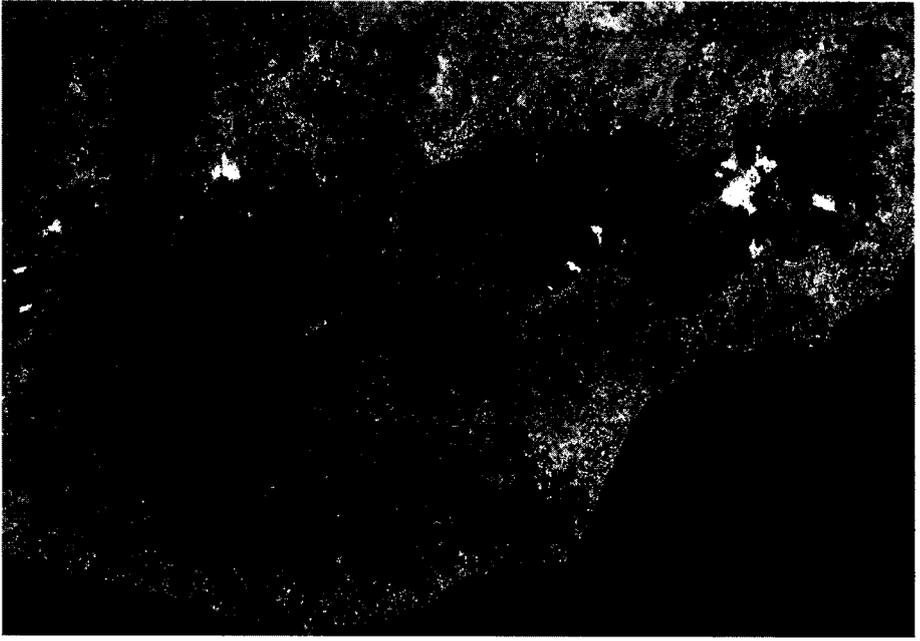
4. APROXIMACIÓN A LAS PRINCIPALES TRANSFORMACIONES INDUCIDAS POR EL TURISMO QUE TIENEN UNA PLASMACIÓN DIRECTA EN EL PAISAJE DE LA COSTA DEL SOL.

Observando, el paisaje actual de la Costa del Sol, consecuencia de actuaciones recientes, se puede comprobar cómo los impactos sobre él y sus elementos constitutivos han sido hechos habituales a lo largo de los últimos 50 años. El sistema implantado se ha centrado fundamentalmente en el aprovechamiento intensivo de los recursos naturales para satisfacer las demandas turísticas. La puesta en explotación de canteras en lugares de gran valor paisajístico y acusada visibilidad que luego se han convertido en vertederos incontrolados de escombros, la deforestación de espacios verdes para proveer de espacios a la construcción, por no citar ejemplos de conglomerados de edificios de más que dudosa calidad y estética, han cambiado este paisaje.

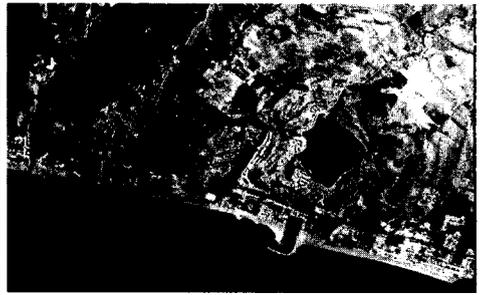
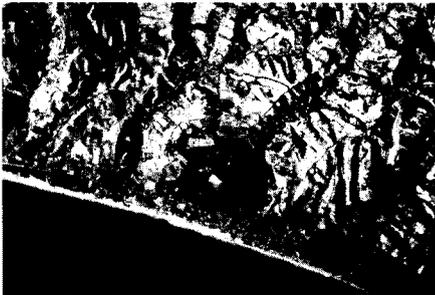
En este contexto, las políticas territoriales llevadas a cabo en el planeamiento urbanístico ha provocado la pérdida o merma de los recursos naturales y paisajísticos. Es puro ejemplo de lo ocurrido, el paisaje actual, formado por el desarrollo lineal y compacto sobre la franja costera. Actualmente apenas si se puede hablar del medio natural de la franja litoral, puesto que está prácticamente ocupado en su totalidad por usos urbanos, sobre todo, el uso residencial y turístico. Es ésta, pues, su principal función, junto con la turística de alojamiento de la oferta de sol y playa.

Aquí se localiza un aglomerado de urbanizaciones de tejidos autónomos de alojamiento turístico de segunda residencia y turismo residencial, en una disposición territorial rudimentaria, excesivamente apoyada en la carretera nacional costera, con bajos niveles dotacionales. Los núcleos tradicionales son en contraposición al carácter disperso de las urbanizaciones, compactos, de función mixta de residencia permanente, alojamiento turístico y servicios, presentan derrames hacia el interior que se han visto comprimidos por las distintas circunvalaciones de la carretera costera. En ellos se entremezclan tejidos residenciales periféricos y urbanizaciones suburbanas turísticas, en funcionamiento urbano integrado al núcleo.

Se trata, pues, de un espacio evolucionado que en su día ofrecía una visión simbiótica en lo antrópico y lo natural, ya que junto a los arenales, playas, acantilados y marismas litorales, como unidades físicas más significativas, aparecía también una imagen tradicional de pueblos de pescadores; actualmente, y debido a las causas comentadas, aquel paisaje desapareció inmerso en el conjunto de edificios frente al mar, que ha configurado estos núcleos tradicionales. Asimismo la presencia de edificios aislados de gran altura ha provocado en muchas zonas un deterioro de la calidad visual muy importante, de tal manera que parecen querer competir con la orografía existente como telón de fondo.



Al Sur, la costa entre Torremolinos y las inmediaciones de Marbella. En el centro, las Sierras de Mijas (a la derecha) y Alpujarra (a la izquierda) con los impactos de las canteras (en tono blanco). Al Norte, el eje urbano de Alhaurín de la Torre y Alhaurín el Grande. Espacios profundamente transformados, sin apenas restos de vegetación o espacios libres de edificación y, en definitiva, de una cada día más deteriorada calidad natural.



Costa de Manilva; zona de la Urbanización El Hacho y Puerto Deportivo de La Duquesa. Espacio característico de extensión reciente del efecto espacial del turismo. A la izquierda en 1956, este espacio se presenta prácticamente libre de actividad turística. A la derecha en 1992, Manilva ya es un foco de atracción. El turismo se extiende vertiginosamente por el espacio costero desde Marbella hacia el Oeste.

Actualmente, la franja litoral se caracteriza por su dinámica inmobiliaria, los problemas medioambientales generados proceden en general de la intensidad con que actúan las fuerzas del mercado, cuyos efectos entran en conflicto con las posibilidades de garantizar sus recursos naturales. Las inversiones de carácter inmobiliario en suelo residencial, buscan especialmente las áreas de mayor valor natural que son el principal recurso de la zona.

El turismo ha provocado, pues, un cambio "*en los sistemas productivos, reestructurando los asentamientos de población y transformando las exigencias en materia de consumo*" tal como expuso Leal, ya en 1979 (LEAL 1979, 10).

Considerando el muy largo proceso que hemos venido describiendo, de modo muy sintético, la economía de este ámbito ha experimentado profundas transformaciones. Sin embargo, esas mutaciones no han sido una consecuencia lógica del desarrollo económico, sino cambios bruscos producido por el hundimiento o desaparición y crecimiento autónomo de determinados sectores (la industrialización del siglo XIX desapareció sin dar origen a un tejido industrial; el turismo ha crecido espectacularmente determinado por las cualidades y potencialidades naturales de este espacio, sin conexión con los sectores industriales de la zona).

El desarrollo del turismo, acompañado de una importante aumento de los efectivos demográficos, ha supuesto un crecimiento elevado del sector de la construcción que, lógicamente, ha venido acompañado por un alto dinamismo de la industria de productos minerales no energéticos (cerámica, productos derivados de la arcilla, etc.). No obstante, su potencial y capacidad para generar una base industrial y movilizar iniciativas endógenas y exógenas es menor que el de las nuevas tecnologías.

Como se puede observar el turismo ha producido en el ámbito de estudio una enorme actividad urbanizadora y constructora, que ha transformado de manera especial, en ocasiones de forma dramática, sus características originales. Fue a principios de los años setenta cuando a través de la transformación de la Dirección General de Promoción del Turismo en la llamada Dirección General de Ordenación del Territorio (organismo institucional para el desarrollo y promoción del turismo de masas), se pretendió hacer coincidir un planeamiento integral de desarrollo turístico referido a regiones naturales coherentes, con un adecuado enfoque territorial y urbanístico de carácter supramunicipal. Como consecuencia de su efímera existencia, aquel enfoque siguió caracterizándose en lo territorial por ser desequilibrado y, en lo urbanístico por la escasez de modelos propios y el predominio de simples traslaciones a las áreas turísticas de procedimientos tomados de la ciudad convencional o industrial, y cuando menos de la ausencia de un ordenamiento adecuado o por los déficits en infraestructuras y equipamientos. El desarrollo de los servicios

de ocio y tiempo libre, como fenómeno socioeconómico asociado al consumo, ha sido en los últimos treinta años el singular proceso de cambio del uso del suelo de esta zona hacia fines casi exclusivamente residenciales, concretándose mayormente en nuevas "bolsas" de asentamientos inconexos, al margen de una estructura territorial y urbanística coherente, por otra parte, totalmente inexistente.

La intensidad del proceso de urbanización permite caracterizar dos modelos de ocupación distintos, frutos de la interrelación entre el medio físico, condicionante principal de los asentamientos, y la actuación de los agentes productores y económicos. El modelo territorial turístico litoral de la Costa del Sol Occidental donde los factores físicos, humanos y económicos de la ocupación del suelo por el fenómeno turístico, la edificación y el nivel de integración en el medio físico, así como las infraestructuras y las dotaciones, difieren de las que comúnmente vienen estableciéndose en forma y ley con las del desarrollo y poblamiento urbano en sentido estricto: el modelo territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga, el otro modelo.

Centrándonos en el modelo territorial turístico, podemos corroborar la ausencia de centralidad y constatar la configuración del espacio centrado en su capacidad residencial y en una demanda creciente, siendo esto la referencia más notable para la iniciativa privada (ante las grandes expectativas de negocio y rentabilidad de las inversiones a cualquier precio) que se adelanta a una administración débil en materia de planificación de infraestructuras y equipamientos urbanos, contribuyendo a caracterizar el territorio como desarticulado y con graves impactos ambientales, cuya rehabilitación y adecuada ordenación ha debido corresponder en los años 90, a los documentos de planificación municipal y a las competencias en distintas materias de la administración autonómica y central. Se entiende por ello que este proceso, tendente a la urbanización casi integral del territorio costero, ha contado siempre con el apoyo de la Administración, a través de los métodos y las figuras legales de actuación, a partir del momento en que el turismo se convirtió en el pilar básico del desarrollo económico del ámbito.

Buen ejemplo de lo que decimos fue la notable desarticulación de los espacios para el turismo de alojamiento temporal que generalizaron la ocupación de la costa en los años sesenta y setenta, de la que es responsable la propia actuación de los agentes urbanísticos guiados por una Administración que, aún con instrumentos reguladores de la planificación urbanística como la Ley del Suelo de 1956, prefirió dejar hacer al crecimiento turístico, sobre todo residencial, al que dotó de sus propios métodos y figuras legales de actuación (caso de la Ley de Centros de Interés Turístico Nacional de 1963), o de formas de legalización de actuaciones a posteriori, e incluso, de ocupación de dominios públicos como ha sido el caso de la zona marítimo-terrestre mediante concesiones administrativas de ocupación temporal que acabaron perpetuándose.

No ha sido, pues, por la falta de instrumentos, sino del incumplimiento o de las contradicciones de la normativa y de la idea del turismo como base de desarrollo económico en el que el mero juego de la oferta y la demanda, llevó en un principio a la elaboración de unos primeros documentos de planeamiento extremadamente flexibles, cuyo único objetivo era elevar el nivel de renta sin contemplar la posibilidad de racionalizar la gallina de los huevos de oro y principalmente, los usos del suelo.

La expansión del tejido urbano en los núcleos costeros, de la ciudad de Málaga y la eclosión de nuevas urbanizaciones como consecuencia del desarrollo económico producido por el monocultivo turístico, ha pasado por diversas fases de crecimiento cuantitativo y morfológico que produjeron ensanches, reforma interior de núcleos tradicionales, aparición de núcleos singulares fruto de iniciativas privadas, diseminación de la urbanización turística en el medio rural, etc.

En el conjunto de las transformaciones que van produciéndose a lo largo del siglo XX, y que darán lugar a una nueva realidad urbana, permiten la configuración de unos escenarios sobre los que va a actuar una sociedad muy diferente con unas reglas de juego impuestas por los poderes económicos. Ciñéndonos a lo que más nos atañe, hemos de fijarnos en cómo durante esta época, se modifican algunos elementos que actúan sobre los principios ordenadores de la localización espacial. La población y las actividades económicas van a seguir unas nuevas pautas en su distribución espacial, dando lugar a unas nuevas formas de organización territorial.

En este sentido, apuntamos tres consideraciones principales: las transformaciones socioeconómicas, las transformaciones espaciales, con referencia fundamental a la estructuración del territorio y las transformaciones de la propia estructuración funcional de los espacios.

1. Las transformaciones socioeconómicas.

La población, como componente principal de la sociedad humana, proyecta su impronta sobre el territorio que ocupa; de modo que las características de esa población son uno de los matices que configuran su morfología. La evolución de la población, su estructura interna, sus flujos y movimientos y su distribución espacial, son instrumentos inmediatos que inciden sobre el espacio geográfico y por ende, su análisis informa de los fenómenos de ocupación espacial inducidos por la urbanización. El componente demográfico actúa como punto de referencia respecto al que se pone en relación el desarrollo económico de la zona, y a su vez, la influencia que sobre la evolución demográfica ha ejercido el desarrollo de la actividad turística en la zona.

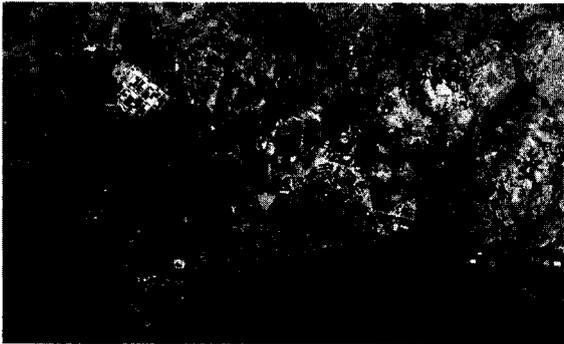
Ya hemos comentado que este espacio cambió radicalmente cuando se presentó el turismo a finales de la década de los cincuenta, convirtiéndose en un fenómeno polarizador de la actividad de la zona. Si bien sus efectos transforma-

*Ejemplo de espacio con desarrollo urbanístico y territorial intenso.
Núcleo de Estepona y su entorno inmediato.*

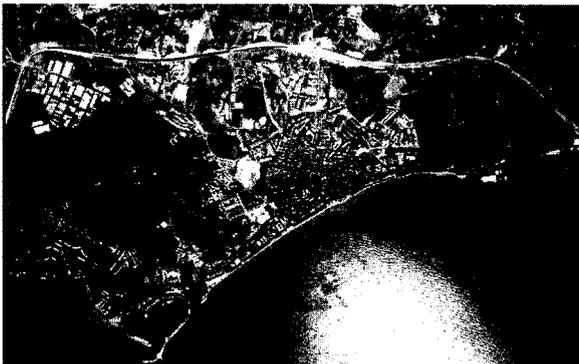


Estepona en 1956, se contabilizaban 2 has. de suelo urbano en todo el término municipal y una población de 12.913 habitantes.

En 1976, el crecimiento urbano se había extendido a 124 has. y la población había aumentado a 22.850 habitantes.



En 1984, el suelo urbano había ascendido a 700 has. y la población a 24.261 hab. (Dato del Censo de 1981). El desarrollo urbanístico se produce a lo largo de la franja costera en tipologías constructivas de urbanizaciones unifamiliares aisladas y adosadas que se alternan en el espacio, aunque por esta fechas se desarrollan en gran número urbanizaciones con edificaciones de cuatro plantas lo que supone un aumento considerable de la edificabilidad permitida.



En 1992, el Suelo Urbano ocupaba 1.227 has. y el Urbanizable, 1.993. La población había ascendido a 36.307 hab. (Censo de 1991).

En estas fechas el núcleo de Estepona responde a una dinámica urbana reciente de construcciones en alturas de más de cuatro plantas. La aparición de urbanizaciones turísticas se produce en los espacios más alejados del núcleo, aunque destaca por su densidad constructiva toda la zona al Oeste del casco urbano en torno al puerto deportivo.

dores disminuyen espacialmente a medida que su presencia es más modesta y aislada, su influencia sobre la evolución de la población en estos momentos, y sobre todo, en las décadas posteriores, es espectacular. Así, corroboramos que el turismo ha sido la causa principal de que el peso demográfico provincial se haya volcado hacia la costa, al ofrecer ésta unas enormes posibilidades de empleo, y con ello atraer una rápida inmigración. No obstante, esta polarización de la economía malagueña en torno a la actividad turística, mostrará algunos defectos estructurales cuando sobrevino la recesión económica mundial a partir de 1974. La dependencia de la creación de puestos de trabajo respecto al desarrollo de la actividad turística que organizaba la vida regional entró en crisis y la población reaccionó negativamente ante esta crisis. En estos momentos se produjo una recesión en la inmigración, más que una verdadera emigración.

En general, los municipios situados en el litoral y más cercanos a la capital provincial han visto como rápida e intensamente se han transformado durante las últimas décadas, en proceso similar al de las capitales industriales, pero aquí a causa del turismo. La atribución por parte de las autoridades políticas del momento de una funcionalidad exclusivamente turística al ámbito costero, generador de importantes expectativas de empleo frente a la inexistencia de actividad industrial y decadencia rural llevó en su momento a una transformación excepcional, que si bien es netamente apreciable en el paisaje, lo es más en la configuración de las características propias de la población, al convertirse la zona en foco receptor de efectivos humanos.

Por otra parte, en este ámbito coinciden y superponen, pues, dos tipos de población, la ligada al ocio y al trabajo, la turística y la laboral. Por ello se produce una dicotomía muy marcada, tanto en los modelos de comportamiento sociales y económicos, como en los puramente demográficos.

El comportamiento demográfico de este ámbito en los últimos treinta años ha supuesto una acumulación de población provincial en la franja costera; proceso por otra parte, similar al acaecido en otras áreas litorales del país. Son ejemplos agudos de unos procesos característicos en la transformación del sistema de asentamientos urbanos de España, en el que progresivamente ha ido acentuándose el peso del poblamiento litoral.

CUADRO 1
DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS GENERALES DE LA COSTA DEL SOL

	SUPERFICIE	POBLACION DE DERECHO	VIVIENDAS PRINCIPAL	VIVIENDAS NO PRINCIPALES	RENTA NETA DECLARADA (miles de ptas.)	LINEAS DE TELEFONO	CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA
	(KM)	(1996)	(1991)	(1991)	(1997)	(1997)	(1997)
TORREMOLINOS	21.0	35408	9630	18203	20763502	17760	153021
BENALMÁDENA	26.6	27147	7377	17372	15601438	13913	120118
FUENGIROLA	10.2	41713	11589	19378	25173274	21211	130938
MIJAS	142.4	35423	9946	15602	12703667	14600	129120
OJÉN	85.4	2004	108	131	762257	498	2284
MARBELLA	114.3	98823	24532	24631	48838053	44153	353096
ISTÁN	99.5	1320	439	245	474133	336	1465
BENAHAVÍS	145.8	1721	427	1391	648630	1110	4506
ESTEPONA	136.8	37557	10288	15327	16612890	14976	98241
CASARES	162.0	3206	1020	1798	904568	829	4371
MANILVA	35.3	5131	1323	3952	1891191	2093	15500
COSTA DEL SOL	931.7	289453	59672	82455	144373603	131479	1012660
MÁLAGA CAP.	384.5	549135	151547	32850	329300438	179487	1094959
MÁLAGA PROV.	7168.4	1249219	339528	233370	633668514	416590	2809806

Fuente: Censo de Población de 1991 y Padrón Municipal de Habitantes de 1996. INE. SIMA 97, IEA.

CUADRO 2.
SUPERFICIE, POBLACIÓN DE DERECHO, POBLACIÓN DE HECHO Y PESO POBLACIONAL DE LOS MUNICIPIOS DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

	SUPERFICIE	POBLACION DERECHO	POBLACION DERECHO	VARIACION	PESO PROVINCIAL	PESO PROVINCIAL
	(KM2)	1991	1996	91-96	1991	1996
TORREMOLINOS	21,0	27.543	35.408	7.865	2,37	2,83
BENALMADENA	26,6	21.994	27.147	5.153	1,89	2,17
BENAHAVIS	145,8	1.333	1.721	388	0,11	0,14
CASARES	162,0	3.286	3.206	-80	0,28	0,26
ESTEPONA	136,8	34.965	37.557	2.592	3,01	3,01
FUENGIROLA	10,2	37.742	41.713	3.971	3,25	3,34
ISTAN	99,5	1.322	1.320	-2	0,11	0,11
MANILVA	35,3	4.824	5.131	307	0,42	0,41
MARBELLA	114,3	80.599	98.823	18.224	6,94	7,91

CUADRO 2.
SUPERFICIE, POBLACIÓN DE DERECHO, POBLACIÓN DE HE-
CHO Y PESO POBLACIONAL DE LOS MUNICIPIOS DEL ÁMBI-
TO DE ESTUDIO (continuación)

	SUPERFICIE (KM2)	POBLACION	POBLACION	VARIACION 91-96	PESO	PESO
		DERECHO 1991	DERECHO 1996		PROVINCIAL 1991	PROVINCIAL 1996
<i>MIJAS</i>	142,4	31.680	35.423	3.743	2,73	2,84
<i>OJEN</i>	85,4	1.995	2.004	9	0,17	0,16
<i>TOTAL COSTA SOL</i>	979,3	247.283	289.453	42.170	21,30	23,17
<i>MALAGA CAPTIAL</i>	384,5	522.108	549.135	27.027	44,98	43,96
<i>MALAGA PROVINCIA</i>	7168,4	1.160.843	1.249.219	88.376	100,00	100,00
<i>ANDALUCIA</i>	87044,8	6.940.522	7.234.873	294.351		

Fuente: Censo de Población de 1991 y Padrón Municipal de Habitantes de 1996. INE. SIMA 97, IEA.

No obstante, desde los años sesenta, la provincia de Málaga ha venido sosteniendo tasas de crecimiento poblacional superiores a la andaluza y al conjunto del país. Coincidiendo pues con el auge del turismo y con la época de mayor crecimiento de la economía española. Junto a Sevilla, ha sido la segunda provincia andaluza en crecimiento demográfico, pero al mismo tiempo ha resistido las tendencias de decrecimiento de otras provincias, sobre todo del interior de la región. Por otra parte, esta situación ha contribuido a que el crecimiento poblacional en Andalucía durante las últimas décadas estuvo por encima de la media nacional, doblando Málaga la media de la región. En definitiva, el crecimiento de Málaga ha supuesto el 18,2 % del experimentado por el conjunto de la población española y el 27,1 % del correspondiente a la andaluza. El hecho de que la provincia sólo suponga, el 1,3 % de la superficie del territorio nacional pone, una vez más, de manifiesto la continuación del potencial demográfico de la provincia de Málaga, mostrado ya en los años setenta.

2. Las transformaciones espaciales, con referencia fundamental a la estructuración del territorio.

La exclusiva especialización turística en torno al turismo desde el punto de vista económico produce otros dos efectos englobados en la estructura morfológica y funcional del territorio. Se trata de efectos espaciales, cuyas transformaciones son generalizadas e irrevocables. En lo referente al poblamiento, se desestructura el territorio y el sistema tradicional de núcleos de población, discriminándose unas zonas en favor de otras; se dificultan las nuevas redes de infraestructuras de comunicaciones; se ven afectados los re-

cursos naturales, y entre otros, surgen nuevos usos del suelo difíciles de controlar (por ejemplo, los campos de golf).

Las edificaciones de promoción privada crecen vertiginosamente, ocupando el paisaje. La lentitud en la reacción pública hace que el paisaje se vaya colmatando. Por su parte, las grandes inmobiliarias construyen las urbanizaciones de grandes dimensiones en zonas periféricas con los servicios necesarios para la mejor venta de las viviendas que construyen.

De este modo, el desarrollo turístico disperso viene suponiendo un consumo de suelo indiscriminado de extensas zonas, provocando un grave deterioro medioambiental de las condiciones naturales primitivas del ámbito. Este desarrollo, aunque concentrado en la zona costera, presenta ya importantes ramificaciones hacia el interior que, aunque la densidad e impactos generados son menores, el riesgo de aumento si es importante. Este efecto, bien por escape a la saturación costera, bien por las nuevas condiciones, de los municipios interiores, puede manifestarse en las parcelaciones ilegales en suelo no urbanizable o en el valor estético de una arquitectura poco integrada con el entorno natural.

La singularidad física de los espacios litorales sobre el que se ha venido desarrollando el fenómeno turístico, obliga a una reconsideración profunda de los factores actuantes a la hora de plantear una planificación integrada, que supere la estrecha relación conceptual "costa-turismo". Con ello, la protección de los espacios naturales litorales aparece como un importante objetivo, más o menos ligado a la calidad de vida, a la calidad del paisaje y a la explotación económica del espacio físico. Con la presión ejercida sobre los espacios costeros en el contexto de las costas de Málaga como arquetipo, se justifica una reunión del medio rural y de la propia ordenación de los espacios costeros, para llegar a una propuesta de medidas, criterios y orientaciones a introducir en su ordenación.

3. Las transformaciones de la propia estructuración funcional de los espacios.

En lo que respecta a los efectos en la propia estructuración funcional de los espacios, es decir, conflictos o competencias entre turismo y agricultura, entre lo rural y lo urbano, podemos afirmar que las competencias por los usos del suelo, se manifiestan básicamente en tres niveles en un contexto de supremacía turística: en cuanto al uso u ocupación del suelo rústico, en cuanto a la utilización de los recursos naturales y en cuanto al mercado de capitales y mano de obra.

La transformación y desaparición de las actividades tradicionales ha sido progresiva y continuada, más intensa dónde con más fuerza se han extendido los usos urbanos, generándose nuevas imágenes territoriales a modo de resultado final de dichos cambios e innovaciones.

Como hemos comentado, a lo largo de toda la franja litoral se localiza un aglomerado de urbanizaciones de tejidos autónomos de alojamiento turístico de segunda residencia y turismo residencial, en una disposición territorial rudimentaria, apoyada en la carretera nacional costera, cuya centralidad puede ubicarse en el entorno conformado por Marbella, Nueva Andalucía y San Pedro de Alcántara. En todo este entorno territorial se van a suceder fuertes tensiones expansivas producidas por las expectativas generadas por el trazado de la autopista de peaje.

Los núcleos tradicionales son en contraposición al carácter disperso de las urbanizaciones, compactos, de función mixta de residencia permanente, alojamiento turístico y servicios, presentan derrames hacia el interior que se han visto comprimidos por las distintas circunvalaciones de la carretera costera. En ellos se entremezclan tejidos residenciales periféricos y urbanizaciones suburbanas turísticas, con funcionamiento urbano integrado al núcleo.

En este espacio turístico litoral, la expresión paisajística del proceso urbanizador es aún más intensa que en los espacios urbanos. Los proyectos turísticos se han venido y siguen planteando como colonización de los espacios naturales de mayor valor. Ello ocasiona un consumo excesivo de recursos naturales y un deterioro del paisaje, que se podría evitar con modelos de crecimientos menos expansivos y más apoyados en los núcleos de población existentes. Las urbanizaciones turísticas surgen como hechos urbanos autónomos, desligados del sistema tradicional de asentamientos, produciendo un modelo territorial complejo e inconexo.

Si bien, no todas las urbanizaciones turísticas presentan las mismas densidades de edificación y ocupación, en el espacio turístico, el suelo urbano y urbanizable representa crecimientos de cinco a diez veces superiores que algunas aglomeraciones urbanas, incluida la malagueña, pero tendiendo a reproducir sus mismos problemas: congestión de tráfico, déficit de infraestructuras y servicios, consumo indiscriminado de recursos naturales, etc.

No obstante, debemos establecer una clara diferenciación entre espacio urbano y espacio turístico con la intención de que al analizar sus características se puede poner de manifiesto el grave error de aplicar instrumentalmente la planificación física a la ciudad "normal" y a la "ciudad turística". Muchos instrumentos nacen concebidos para el espacio urbano, no interponiéndose en ningún momento la consideración de espacios turísticos como concepto previo al de la edificación. El concepto de aplicación puede alcanzarse recurriendo a las diferencias que median entre la función residencial cuando se refiere a la habitación permanente o cuando se refiere al alojamiento estacional o turístico. Ni el régimen de ocupación y uso, ni los servicios adicionales que implican, ni las características de la edificación, ni el tratamiento del espacio libre en la parcela, tendrían por qué ser equivalentes en el uso turístico y en el

uso no turístico aunque genéricamente se trate en ambos casos de alojar a las personas.

Como ya se ha mencionado el proceso de ocupación de suelo en este espacio turístico desde 1950 ha sido excepcional, ocupándose la franja costera por encima del 90 % en Torremolinos, Benalmádena y Fuengirola y en torno al 70 % desde Mijas hasta Estepona. En 1956 en el conjunto de los municipios litorales (Torremolinos a Estepona), el suelo urbano se extendía por 135 has. de suelo, en 1995, se consideran suelo de este tipo, 8.509 has. De 4 has. de suelo susceptible de ser edificado se ha pasado a 14.725 has. en 1995. Pero si estas cifras pueden suponer alguna discusión, si de ocupación, si de desarrollo, las que no tienen discusión son las del suelo no urbanizable: de 45.901 has. en 1956 se ha pasado a 22.805 has. de suelo en teoría libres de urbanización.

En este modelo territorial la dinámica urbana no responderá a un crecimiento en el que los núcleos tradicionales sean focos de expansión, sino que las urbanizaciones buscarán las localizaciones más óptimas en el espacio más cercano a la costa en un primer momento y en los valles agrícolas posteriormente, en torno al límite imaginario de la cota 100 metros, para sobrepasarlo ampliamente en nuestros días.

Por último, sólo comentar que el planeamiento juega un papel fundamental en la estructura orgánica y funcional de este territorio, debiendo ser considerado como instrumento de actuación territorial prioritario ante el desorden urbanístico de épocas anteriores. No obstante, el planeamiento de cada municipio ofrece soluciones y criterios de forma "aislada" a los problemas territoriales que se presentan en su ámbito particular de aplicación normativa. Del análisis del conjunto del planeamiento se observan distintas propuestas individuales y postulados para el desarrollo de su ordenación, surgiendo visiblemente conflictos que desbordan el territorio municipal y por tanto susceptibles de ser abordados por unas posibles directrices territoriales dentro de un interés de coordinación y ordenación integral.

Valga como ejemplo que en los municipios de Marbella, Fuengirola y Mijas, toda la costa es suelo urbanizable, formando una franja que suma casi 4.200.000 m² con una profundidad de alrededor de 100 metros, que cuenta con el reclamo de numerosos campos de golf y puertos deportivos, acicates para las actuaciones inmobiliarias que se adjuntan a ellos.

Las nuevas revisiones de planeamiento han abordado con más realismo el crecimiento de las áreas urbanas y el modelo integrado de planificación física y económica que más conviene al municipio, revalorizando los recursos y el potencial endógeno. No obstante, inevitablemente centrarán sus objetivos y criterios en su potencialidad turística, lo que determina que otros usos del suelo como los agrarios sean considerados de segundo orden. En estos momentos, el relanzamiento y la promoción del turismo residencial y de segunda residen-

cia en torno a urbanizaciones de calidad (con campos de golf) está copando las posibilidades del desarrollo urbanístico municipal y marcando la estructura funcional de los espacios.

BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA

- CANCER POMAR, LUIS ANTONIO (1999): *La degradación y la protección del paisaje*. Cátedra, Madrid.
- CHALINE, CLAUDE (1981): *La dinámica urbana*. Nuevo urbanismo, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid.
- DOLFFUS, OLIVER (1976): *El espacio geográfico*. Oikos-Tau, Colección ¿qué sé? Nueva Serie. Barcelona.
- FRAGUELL I SANSBELLÓ, R. (Coord.) (1998): *Turismo sostenible en el Mediterráneo. Guía para la gestión local*. Brau Ediciones, Barcelona.
- GALACHO JIMÉNEZ, FEDERÍCO BENJAMÍN (1996): *Urbanismo y Turismo en la Costa del Sol*, Departamento de Geografía, Universidad de Málaga, Málaga.
- GALACHO JIMÉNEZ, FEDERÍCO BENJAMÍN (1997): "El planeamiento urbanístico municipal como figura principal de configuración morfológica de los modelos urbano y territorial de los municipios litorales de la Costa del Sol malagueña". *XV Congreso de Geógrafos Españoles. Santiago, 15, 16, 18 y 19 de Septiembre de 1997*. Servicio de Publicaciones e intercambio científico de la Universidad de Santiago de Compostela y Asociación de Geógrafos Españoles. Santiago de Compostela, 349-355
- GARCIA MANRIQUE, EUSEBIO y OCAÑA OCAÑA, CARMEN (1982): "La organización espacial de la Costa Mediterránea Andaluza". *Revista Baetica*, 5, Universidad de Málaga, Málaga, 15-57.
- GÓMEZ OREA, DOMINGO (1999): *Evaluación de Impacto Ambiental*. Agrícola Española, Madrid.
- LEAL, JESUS (1979): "Fundamentos para un análisis de los equipamientos". *Ciudad y Territorio*, 2, MOPU, Madrid, 9-14.
- MARTÍNEZ DE PISÓN, E. (1983): "Cultura y ciencia del paisaje", *Agricultura y Sociedad*, 27, Ministerio de Agricultura, Madrid, 9-33.
- ORTIZ, JOSE; GARCIA BARBANCHO, ALFONSO; TAMAMES, RAMON; CABRERA, JOSE; SIMON, FRANCISCO; Y COLABORADORES (1971): *Estudio sobre el desarrollo económico y social de la provincia de Málaga*. Patronato de Desarrollo Socio-Económico e Industrialización de la Provincia de Málaga. Vol. I, Málaga.
- PUERTOS DEPORTIVOS DE ANDALUCIA (1987). Dirección General de Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla.
- RICHARDSON, HARRY W. (1976): *Política y Planificación del desarrollo regional en España*. Alianza Editorial, Madrid.

- OMT (1991): "Séminaire sur les nouvelles formes de demande et les nouveaux produits".
Nicosia, Chipre, 8-9 de mayo de 1991, OMT, 33-37.
- VALLS, JOSEP FRANCESC (1996): *Las claves del mercado turístico*. Ediciones Deusto Turismo, Bilbao.