

T2_06/T3_12

Espacios urbanizados del sector occidental de la costa mediterránea

Identificación

Distribución

Este tipo de paisaje acoge a todos aquellos espacios fuertemente urbanizados y sus áreas más próximas en las que se aprecia cierta presión urbana, desde las proximidades del Estrecho de Gibraltar hasta el municipio malagueño de Marbella. Así pues, encontramos aquí a las cabeceras municipales, núcleos secundarios y urbanizaciones residenciales de Tarifa, Algeciras, Los Barrios, San Roque, La Línea de la Concepción, Castellar de la Frontera, Jimena de la Frontera, Manilva, Casares, Estepona, Benahavís y Marbella.

De este modo vemos que aparte de estas localidades, aparecen en sus municipios numerosos núcleos secundarios, entre los que destacan La Alcaidesa, Sotogrande, Casares Costa o Nueva Andalucía, a los que acompañan multitud de pequeñas zonas residenciales de carácter turístico que crean una banda de construcciones casi continuas desde Algeciras hasta Marbella.

Encuadre taxonómico

Este espacio se encuadra en el tipo subregional denominado "colinas y piedemontes suaves de usos mixtos con influencia de fuertes vientos marítimos". Las principales características que comparte el ámbito que analizamos con los demás tipos de paisaje dentro de dicho tipo subregional son el asentarse sobre unos cerros y colinas de margas y arenas y la presencia, fundamentalmente en las cercanías de la Bahía de Algeciras, de los fuertes vientos marítimos.

Por su parte, como componente fundamental de su singularidad con respecto al resto de tipos surgidos de la anterior, hay que señalar a las manchas urbanas como el de mayor poder, siendo su presencia la que determina la distribución de este tipo de paisaje cuando se sitúa por debajo de la cota de los 75 m de altitud.

Caracterización

Fundamentos y componentes básicos del paisaje

La mayor parte de estos terrenos se encuentra en cotas inferiores a los 50 – 75 m de altitud, existiendo algunos enclaves que superan los 100 m por el ascenso continuo que presentan las urbanizaciones residenciales desde el litoral hasta las topografías elevadas de las sierras, como ocurre con la urbanización residencial de Sotogrande, en el municipio de San Roque, y las nuevas construcciones que ascienden sobre las sierras del Arca y Almenara.

Salvo contadas ocasiones, todos los terrenos son de carácter sedimentario y entre ellas destacan las margas, arenas, areniscas, arcillas, limos y gravas. Unos terrenos post-orogénicos generados en los periodos geológicos del Paleógeno (arcillas y margas), el Plioceno (arenas) y el Cuaternario (limos y gravas), ofreciendo unas morfologías de cerros y colinas suaves desde las proximidades del Estrecho de Gibraltar hasta el término de Estepona; en ellos comienzan a dominar los relieves tabulares y los glacis, que crean una grada natural que desciende igualmente suave desde los bordes serranos hasta las playas de arena del Mediterráneo.

Aunque en este espacio los vientos son notables por su cercanía al Estrecho de Gibraltar, hay que señalar que su fuerza y su persistencia disminuyen gradualmente según nos desplazamos hacia el este. Ello hace que las principales características climáticas de este ámbito sean, en lugar del viento, las suaves temperaturas que se registran a lo largo del año, especialmente marcado en los meses de invierno por el efecto atemperador de las aguas del Mediterráneo y por el efecto barrera que desempeña el sistema Bético (impidiendo el paso de las masas de aire frío del norte). A ello hay que añadir unas precipitaciones igualmente más escasas e irregulares en el avance hacia el levante, comenzando a registrarse lluvias cada vez más torrenciales y esporádicas y permitiendo un alto número de días soleados. Son unas condiciones climáticas muy apreciadas por la actividad turística, pues permite disfrutar de los destacados recursos de sol y playa de la costa mediterránea durante largos periodos anuales.

Se trata de la razón principal por la que aquí comenzaron a desarrollarse las primeras promociones turísticas, en parte también gracias a la cercanía de la colonia inglesa de Gibraltar y la ciudad balneario de Málaga, que desde principios del siglo XX se había convertido en uno de los destinos de invierno preferidos por parte de la clase adinerada europea. En cualquier caso, es un proceso histórico que ha modificado completamente la estructura del paisaje de la costa, introduciendo una nueva configuración territorial caracterizada por la fuerte demanda de suelos para la construcción de nuevas urbanizaciones residenciales o para el establecimiento de zonas comerciales e industriales. Un hecho que se ha convertido, además, en una fuente generadora de empleo por las nuevas oportunidades de negocio en el sector servicios para abastecer las demandas turísticas.



T3_12

T2_06

Espacios urbanizados del sector occidental de la costa mediterránea



Foto 104. Perfil general de la Bahía de Algeciras. En la imagen se puede apreciar el espacio portuario, con las grandes torres para la descarga de los contenedores, el espacio urbano de la ciudad y las zonas industriales y comerciales en la periferia. Autor: Antonio Ramírez Ramírez.

En el caso de la Bahía de Algeciras las razones de su crecimiento responden a otros factores históricos, en este caso relacionados con la promoción industrial que se llevó a cabo con el objetivo de revitalizar un espacio que se encontraba con graves problemas sociales por la falta de oportunidades de trabajo. Los beneficios fiscales y los esfuerzos realizados por la Administración central para instalar aquí refinerías, astilleros y potenciar la actividad logística del puerto, no sólo solucionaron parte de los problemas de la población local sino que convirtieron a este ámbito en un lugar de fuerte inmigración de ciudadanos andaluces y de otras regiones españolas. En la actualidad, se trata de uno de los lugares de mayor dinamismo económico, siendo considerado por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía el único centro regional que no es capital de provincia. Es por ello por lo que encontramos aquí unos crecimientos en los que destacan notablemente los espacios industriales, especialmente relacionados con las actividades petroquímicas de las refinerías y logísticas del puerto, mientras que en los espacios más periféricos aparecen nuevos barrios destinados, en este caso, a cubrir la demanda de primera vivienda de la población trabajadora y de las habituales segundas residencias de turistas y veraneantes.

Dinámicas y procesos

Una simple revisión de las fotografías aéreas realizadas en el año 1956 revela el cambio drástico sufrido por este tipo de paisaje. En fechas anteriores a dicho año, el paisaje se



Foto 105. La imagen es un claro ejemplo de la ocupación total que realizan las nuevas urbanizaciones. Manilva, Málaga. Autor: Ricardo Aussó Burguete.

caracterizaba por unos entornos rurales en los que se llevaba a cabo una agricultura de secano y unos pequeños cultivos de frutales de regadío en los tramos finales de los principales ríos y arroyos del lugar. Los pueblos eran de tamaño pequeño y, aparte de la mencionada agricultura, vivían de la pesca de bajura. Todo con un carácter fundamentalmente de autoabastecimiento.

Tras la aparición de las primeras promociones turísticas en el municipio de Marbella, esta configuración territorial fue desapareciendo al tiempo que se desarrollaron los espacios vacacionales, unos crecimientos que se incrementaron de tal forma que pasaron a ser los de mayor relevancia tanto del litoral como del resto de la región de Andalucía. El proceso de cambio ha sido tal que hoy en día apenas quedan referencias territoriales de aquellos paisajes más allá de los principales accidentes geográficos (sierras, ríos y ramblas, espacios de fuertes pendientes, etc.).

De modo que la presión urbana se ha ejercido sobre multitud de elementos históricos y naturales, creando a lo largo de todo este proceso numerosas presiones sobre el territorio, existiendo en la actualidad tal escasez de espacios libres que los planes de ordenación del territorio vigentes centran su atención sobre ellos para protegerlos y así crear una red de corredores naturales para la movilidad de la fauna y de la población entre los espacios costeros y las sierras más próximas.

Aspectos estéticos

Desde las principales vías de comunicación, el tipo de paisaje se presenta como un continuo urbanizado que da la espalda al territorio de interior y centra su atención en las vistas hacia el mar. El dominio de todos los desarrollos urbanos, residenciales, recreativos, de equipamientos, e industriales es tan poderoso, que los escasos enclaves rurales existentes pasan desapercibidos en una escena de fuerte carga antrópica. Internamente, estos espacios urbanizados presentan una alta variedad visual, pues en función de la densidad edificatoria, la tipología arquitectónica empleada, la volumetría, los colores utilizados y la presencia de espacios deportivos aledaños, presentarán una mayor o menor atracción del observador.

En la escena se aprecia la vegetación, en parte natural pero también en gran parte diseñada para apantallar, minimizar el impacto visual de las infraestructuras de comunicación y el ruido que generan, o simplemente para crear unos entornos más agradables a los usuarios de estas residencias. Sin embargo, aquella misma densidad hace que la atención del observador se centre en las distintas urbanizaciones, zonas industriales, comerciales o viales para orientarse, y sólo en tramos donde se vislumbra la lámina de agua del Mediterráneo, la mirada se dirige hacia ella.

Espacios naturales de interés

Todos los enclaves que aquí señalamos por sus valores ambientales aparecen incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria por su aporte al mantenimiento de la biodiversidad a nivel europeo. Dentro de nuestro ámbito, todos están además relacionados con los cursos fluviales de los principales ríos y arroyos que nacen en los entorno de sierra y terminan en el Mediterráneo. Estos son:

- El río Guadiaro y Hozgarganta, que desembocan en la Bahía de Algeciras.
- Río Manilva, en el municipio del mismo nombre.
- Arroyo de la Cala, río del Castor y Guadalmanza en Estepona.
- Guadalmina, Guadaiza, Verde y Real en Marbella.

Todos ellos han recibido una atención especial tanto por los valores ecológicos inherentes que poseen, por las funciones de corredores ecológicos entre los espacios litorales y serranos que desempeñan, como por la necesidad de preservar espacios libres en este ámbito tan fuertemente urbanizado, favoreciendo la estructuración del territorio y la aparición de espacios libres para el esparcimiento de la población y su movilidad a través de medios no motorizados.

Descripción sintética del carácter del paisaje

Este tipo de paisaje contiene los espacios urbanos del litoral mediterráneo que han sufrido una mayor expansión, bien por crecimiento de la actividad turística con su oferta de sol y playa, o bien por la puesta en marcha de planes industriales que han fomentado el asentamiento de nuevas empresas y el auge de la actividad logística aprovechando la óptima localización que ofrece el puerto de Algeciras. En ellos, los núcleos de población, las urbanizaciones residenciales, los espacios industriales y comerciales, las infraestructuras de comunicación y demás tipologías constructivas, han ocupado la mayor parte del ámbito y han eliminado muchos de los rastros naturales e históricos que lo singularizaban, quedando tan sólo los elementos geográficos de mayor peso territorial, como ríos y arroyos de mayor jerarquía, ramblas, espacios serranos o de fuertes pendientes, zonas inundables, etc.

Todo el protagonismo del paisaje recae sobre lo urbano, y en pro de mantener una estructura territorial coherente, los distintos planes de ordenación territorial han centrado su atención en los escasos vacíos interurbanos y en los corredores hidrológicos del lugar, creando unos pasillos ajenos a estas presiones que sirvan tanto para el movimiento de la fauna silvestre como para la movilidad de la población que desee hacerlo por medios no motorizados entre los espacios de litoral y las partes altas de las cabeceras hidrológicas, situadas todas ellas sobre las sierras Béticas, fundamentalmente sobre el LIC de Sierra Bermeja.

Cualificación

Grado de estabilidad

El hecho de constituir los procesos urbanos uno de los más importantes fundamentos del carácter del paisaje no deja opción más que a una gran inestabilidad, pues la eliminación de los entornos rurales así como de las actividades que en ellos se desarrollan depende de la única decisión de declarar un espacio urbanizable. A ello hay que añadir que cada una de estas nuevas promociones lleva aparejada una serie de infraestructuras de comunicación, eléctricas, conducciones de agua, etc. que afectan a otros espacios no urbanizables pero que quedan, en caso de ser ocupados, también debilitados en su grado de estabilidad.

Actualmente, a pesar de estar inmersos en un periodo de crisis profunda que afecta especialmente a la actividad inmobiliaria, los crecimientos residenciales siguen siendo el principal factor de inestabilidad dentro de este tipo de paisaje. De hecho, esta circunstancia que puede ser tomada como un punto de relajación en el destacado incremento de superficie sellada que se venía experimentando, presenta más si cabe una incertidumbre sobre el futuro de muchos espacios que han quedado ocupados por nuevas construcciones. Se trata de promociones enteras que por problemas económicos no han podido ser terminadas y vendidas, y que debido a diferentes situaciones y entramados financieros, quedan en un punto de incertidumbre donde realmente es difícil determinar el tiempo que permanecerán en ese estado o si finalmente serán derribadas o terminadas para su posterior venta.

Grado de diversidad interna

La delimitación del tipo de paisaje que analizamos está en relación directa con la presencia de los espacios urbanizados del sector occidental de la costa mediterránea. Por ello, las diferencias que encontramos dependen del tipo de ocupación del suelo. En este sentido podemos diferenciar tres sectores.

1. El entorno de la Bahía de Algeciras. En ella aparece un primer frente marítimo ocupado por una combinación de usos portuarios, petroquímicos y residenciales, existiendo unos desarrollos urbanos hacia el interior en el que aparecen, ahora, los dos primeros junto con importantes infraestructuras de comunicación y energéticas. Ya en la periferia encontramos una serie de urbanizaciones residenciales destinadas a la segunda vivienda que han ido ocupando los espacios que quedaban vacíos por aquellos primeros usos.
2. El sector de San Roque, Manilva y Casares. Aquí existe un predominio mayor de la residencia turística de viviendas unifamiliares exentas, seguido de plurifamiliares en planta abierta. Es el sector en el que más se asciende sobre las sierras preitorales acompañadas de campos de golf, creando además las primeras urbanizaciones privadas, donde el acceso está restringido sólo a propietarios (*gated communities*).
3. El sector entre Estepona y Marbella. El auge de este espacio comenzó a mediados del siglo XX, y tras el gran crecimiento experimentado en las dos décadas de los 60 y 70, incorporando los primeros campos de golf de la costa, se produjo la conurbación que une a ambas localidades. Aunque aquí también se dan las viviendas exentas unifamiliares, hay que señalar la mayor densidad edificatoria debido a la histórica demanda de suelos para la promoción inmobiliaria.

Grado de naturalidad

Los espacios libres son aquí muy escasos, e incluso aquéllos que son reconocidos por sus valores ecológicos, que son exclusivamente los ríos que descienden de Sierra Bermeja y atraviesan el ámbito, apenas tienen presencia visual en el paisaje.



Foto 106. Urbanización de Puerto Banús, Marbella, Málaga. Autor: Ricardo Aussó Burguete.

Por otra parte, a pesar de los esfuerzos que se realizan en las urbanizaciones residenciales para incorporar tanto a la vegetación autóctona como a la exótica para el adecentamiento de las zonas ajardinadas, la percepción del lugar no deja de ser, por lo general, artificial. De modo que sólo en los bordes del tipo, allí donde se vislumbran los espacios serranos en el lado septentrional y los marítimos en el meridional, existe un cierto grado de percepción natural llegada desde fuera.

Conflictos y amenazas

El sellado casi total de este espacio mediante usos urbanos hace que sean ya pocos los conflictos existentes en el interior del ámbito, latente tan sólo sobre los escasos espacios libres que quedan y, fundamentalmente, sobre los corredores naturales que constituyen los arroyos y ríos principales.

Los mayores conflictos están relacionados con las repercusiones que están teniendo la presión urbana sobre tipos paisajísticos vecinos y la demanda de recursos hídricos para hacer frente al abastecimiento de la población local y veraneante, así como de mantener los numerosos campos de golf existentes. Caso similar ocurre con la propia expansión urbana, pues una vez colmatado el suelo de este espacio, las nuevas promociones comienzan a buscar lugares de mayor calidad ambiental, menor densidad edificatoria y precios de suelo más económicos, encontrando estos requisitos en los paisajes vecinos más dentro de las sierras. O, por último, el caso de las importantes vías de comunicación que se están creando para enlazar todo el corredor de la costa, construyendo para ello viales cada vez más septentrionales para no afectar a las urbanizaciones, ocupando nuevamente terrenos vecinos que habían permanecido hasta el momento alejados de toda afección urbanizadora del litoral.

Valoración sintética

Desde el punto de vista cualitativo, se trata de un espacio que ha perdido muchas de las señas de identidad histórica que acarrea el territorio, pasando en el último medio siglo a transformarse profundamente para hacer frente a la demanda de segundas residencias que venían haciendo tanto la población nacional como internacional. Esta ocupación desmesurada del suelo ha provocado que incluso los conflictos con los espacios libres

interurbanos queden en un segundo plano por la fuerte artificialidad del paisaje. Una circunstancia que ha llevado a los planes de ordenación del territorio a centrar su atención sobre dichos vacíos para compensar la falta de estructuración interna de la conurbación y favorecer así la movilidad interna mediante medios de locomoción no motorizados.

La preocupación se traslada entonces a los bordes de toda esta mancha residencial, urbana, industrial y comercial, unas periferias que quedan ya fuera del ámbito que analizamos que han comenzado a afectar notablemente a tipos de paisaje vecinos mediante la apertura de nuevas promociones inmobiliarias y la apertura de nuevas infraestructuras de comunicación y abastecimiento.

Intervención

1. Establecer controles especiales a los nuevos crecimientos urbanos por los posibles efectos negativos que puedan causar al medio rural y en las posibilidades futuras de creación de corredores ecológicos o de red de senderos y cicloturistas. Un objetivo que abarca más allá de la tipología de paisaje que analizamos por el desbordamiento urbano que ha existido en ciertos sectores de la provincia de Málaga.
2. Llevar a cabo planes de conservación, regeneración y accesibilidad a los escasos espacios naturales de alto valor ecológico, manteniendo en todo momento las caudales necesarias para no afectar a la sostenibilidad del entorno.
3. Elaborar criterios de actuación sobre aquellas urbanizaciones inacabadas, para determinar, si procede, su destrucción o evitar, en caso contrario, el vandalismo y la creciente imagen de degradación del medio.
4. Realizar estudios sobre los elementos patrimoniales existentes y desarrollar actuaciones que devuelvan, en la medida de lo posible, las cualidades fundamentales que justificaban la existencia de dicho elemento.
5. Vigilar las repercusiones que están teniendo las nuevas infraestructuras de comunicación de alta capacidad en la movilidad interna de los entornos rurales, favoreciendo la permeabilidad entre uno y otro margen.