

La estrategia de la segunda costa en la Costa del Sol occidental. Una lectura patrimonial del paisaje de frontera

Pilar Martí Manrique | arquitecta

URL de la contribución <www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/3957>

RESUMEN

La consideración de la Costa del Sol como territorio de turismo maduro hace referencia a un producto turístico monótono e indiferente, cuya ocupación ausente ha provocado la fragmentación del esqueleto ambiental, la alteración de la percepción y uso del territorio y la pérdida y descontextualización de los valores patrimoniales.

La actual estrategia de la segunda costa consiste precisamente en poner en valor el paisaje como eje principal para generar una estrategia de intervención basada en la diferenciación y en la identidad propia, frente a la monotonía e indiferenciación de muchos espacios turísticos.

La complejidad y la escala de la Costa del Sol hace necesario desarrollar una metodología específica que nos aleje de una visión simplificadora y nos desvele el territorio como un sistema de estrechas, diversas y polémicas relaciones con el paisaje.

El análisis morfológico, patrimonial y ambiental del paisaje antes de la implantación turística, que aquí se denomina "situación 0", el registro de los efectos que sobre el paisaje ha tenido el desarrollo turístico como actividad económica predominante en este ámbito, denominado "elementos de transformación", y, por último, el análisis de la planificación que se ha desarrollado en paralelo, denominada "elementos de permanencia", sirven de punto de partida para la definición del ámbito y naturaleza de la estrategia de la segunda costa.

Palabras clave

Costa del Sol | Paisaje | Planificación urbanística | Territorio | Turismo |



Vista de la segunda costa en el municipio de Benahavís | foto Pilar Martí Manrique, autora de todas las imágenes del artículo si no se indica lo contrario

La Costa del Sol occidental ha sido el soporte de uno de los fenómenos urbanos de alcance territorial más dinámicos e interesantes de Europa, un caso singular de rápida urbanización y crecimiento, que ha soportado en poco tiempo una de las invasiones turísticas más relevantes y vertiginosas, pasando de ser un espacio agrario abundante aunque escasamente productivo a ser unas de las potencias turísticas a nivel mundial.

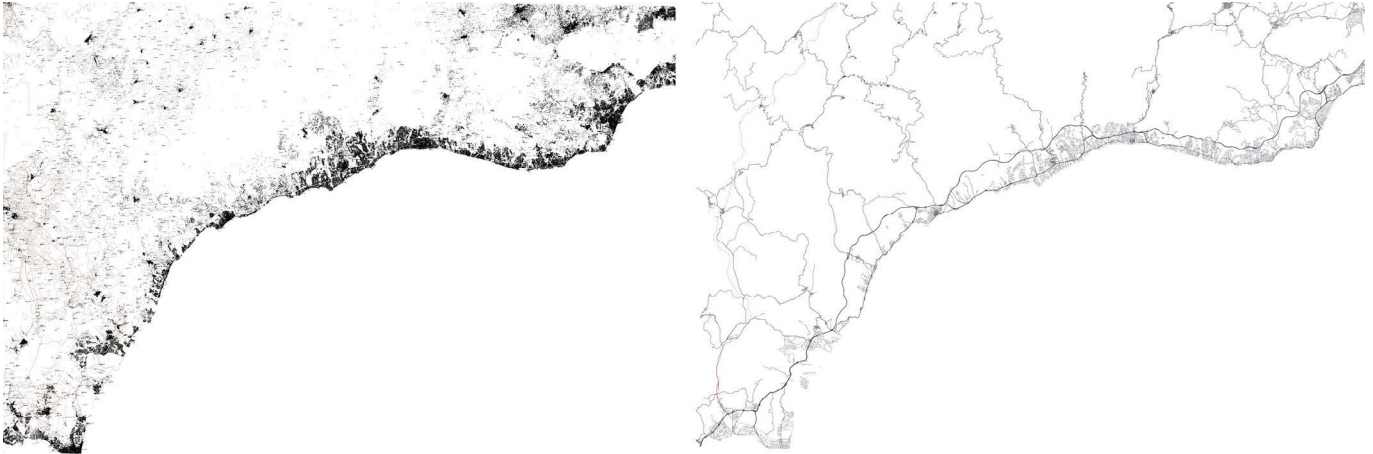
Como gran parte de la costa mediterránea, fue en los años treinta un paisaje valorado y discretamente ocupado por “resorts” turísticos de élite; en los años sesenta, evolucionó hacia el conocido modelo de turismo de masas; y, finalmente, en los años ochenta, pasó a ser denominado por los expertos con el eufemismo “destino turístico maduro”, que denomina aquel producto insostenible que irremediablemente deteriora lo que a menudo es su único recurso: el paisaje.

Las líneas de trabajo más recientes en torno al turismo maduro exploran el intenso binomio de interdependencia “turismo y paisaje” y rescatan el valor patrimonial de los destinos agotados por el turismo de sol y playa, con el objeto de reconstruir la memoria específica del lugar reactivando la estructura del paisaje para generar una identidad patrimonialmente más fuerte que se sustente en las circunstancias culturales y naturales del lugar concreto y no en la representación de un ideal o lugar común de los turistas.

El paisaje se convierte en el elemento clave en el discurso de reconversión, tanto por haber sido el espacio y telón de fondo del desarrollo de estos espacios turísticos como por ser una de las claves para su propia regeneración y recualificación, puesto que permite realizar una minuciosa evaluación morfológica, patrimonial y ambiental desde la disciplina paisajística y, también, permite trasladar las figuras de protección hacia criterios de planeamiento y diseño.

De acuerdo con esta premisa y enlazando con el cambio de paradigma que afecta al pensamiento contemporáneo que consiste en la desviación del interés del centro hacia el límite, la estrategia de la segunda costa explora el potencial del espacio posterior al frente urbanizado, algo así como el “patio trasero” o “paisaje de frontera” entre dos paisajes valorados, el de la costa y el de los parques naturales, que ha perdido los valores intrínsecos de una actividad agrícola en recesión, pero que es, en clave patrimonial, el candidato excelente para la reformulación y transformación del entorno turístico (GOULA, 2009).

La denominada “estrategia de la segunda costa” consiste en explorar el potencial innovador del proyecto de paisaje en espacios turísticos maduros como la Costa del Sol occidental para desarrollar un imaginario turístico sostenible basado en la identidad y el potencial natural de estos paisajes y un



Edificación y viario Costa del Sol occidental | mapa elaboración propia

proyecto turístico holístico que involucre al paisaje no como un “fondo” sino como un producto turístico en sí (GOULA; SPANOU; PÉREZ, 2012).

La complejidad y la escala de la Costa del Sol hacen necesario desarrollar una metodología específica que nos aleje de una visión simplificadora y nos desvele el territorio como un sistema de estrechas, diversas y polémicas relaciones con el paisaje. Se trata de entender las variables esenciales que definen este proceso para que, formulando el problema de otra manera diferente al mero afán de extraer rentas de un suelo no productivo, podamos acercarnos a una solución (BARBA; PIÉ, 1996). A continuación se desgranar algunas de estas claves.

¿Cómo conocer, entonces, las claves paisajísticas de un lugar? En primera instancia, el análisis morfológico, patrimonial y ambiental del paisaje antes de la implantación turística puede revelarnos aspectos de identidad relacionados con la estructura de los recursos paisajísticos del lugar y con los sustratos de colonización¹ existentes antes de la transformación turística, así como aportar claves para entender la naturaleza de las transformaciones posteriores.

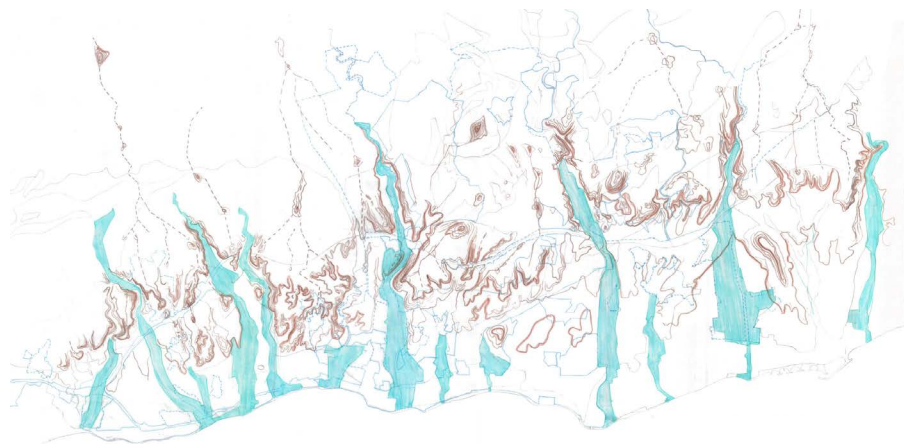
Dentro de este análisis, la primera caracterización del paisaje es la dualidad forestal-agrícola, siendo el forestal el espacio natural y el sistema agrícola el espacio histórico y cultural. El relieve, posteriormente utilizado como recurso turístico, es otra de las claves del paisaje, un espacio desde donde mirar y que puede ser mirado: las lomas y terrazas aluviales del espacio agrícola, la unidad de transición de pequeños cerros y morros entre la planicie costero-fluvial y las sierras litorales y, detrás de ellos, las sierras litorales y pre litorales que por su envergadura y valor natural y a modo de “horizontes prestados”² constituyen un telón de fondo al litoral de gran atractivo.

1

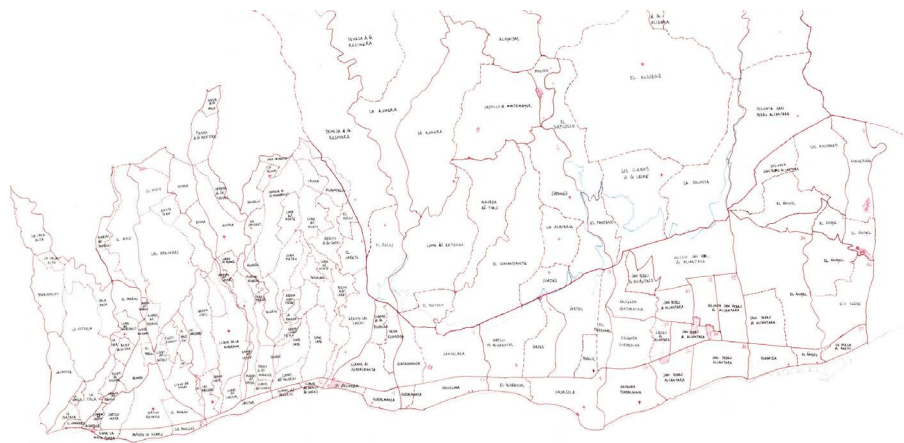
La cartografía generada, entre la descripción y la proposición, se entiende como un mecanismo de conocimiento con capacidad proyectual en tanto que desvela estructuras inherentes y latentes del territorio y establece condiciones para que emerjan nuevas formas de ver y de mirar, o tal como dice Manuel de Solà-Morales “mejorar la descripción es ya proponer”.

2

En referencia al notorio término japonés de los paisajes prestados, relacionado con la visión lejana, normalmente de paisaje de montaña, incorporada en un jardín como parte de él.



Morfología del territorio en la "situación 0"



Estructura parcelaria "situación 0"

Así mismo, el funcionamiento hidrológico de la costa, el "paisaje del agua", no sólo hace referencia a los espacios fluviales que pautan transversalmente el espacio en su papel de drenaje y conexión entre el agreste interior y la planicie agrícola, sino también a la utilización que de los recursos hídricos se ha hecho a lo largo de la historia.

De hecho, la configuración paisajística del área central de la Costa del Sol Occidental se debe en gran parte a los escenarios agrícolas del s. XIX: la Colonia Agrícola de San Pedro de Alcántara, un paisaje agrario modélico dedicado a la caña de azúcar creado por el Marqués del Duero en 1860 agrupando fincas de los municipios de Marbella, Estepona y Benahavís, y la Colonia Agrícola del Ángel, también dedicada a la caña de azúcar, que actualmente corresponde a la urbanización Nueva Andalucía declarada en 1964 Centro de Interés Turístico Nacional, donde se iniciaron muchos de los patrones de ocupación turística que posteriormente se repitieron.

En un segundo estadio, una lectura comprensiva de cómo la ocupación turística se ha manifestado territorialmente, mediante el reconocimiento morfológico de los tejidos turísticos y su interacción con el paisaje, desvela los procesos y dinámicas de transformación del paisaje.

A lo largo de la evolución histórica de la ocupación, las piezas turísticas se han lanzado a la conquista de la última frontera mediante la construcción de enclaves residenciales en entornos naturales privilegiados, en busca de la excepcionalidad de las zonas de mayor valor ambiental y la reinención de los recursos paisajísticos³, desde el recurso playa en un origen, pasando por los recursos hídricos de los arroyos convertidos en campos de golf, por la topografía de la primera línea de cerros aprovechando vistas y asoleo, hasta la exclusividad y aislamiento que ofrecen los montes de interior para un poblador de alto poder adquisitivo.

El proceso de ocupación del espacio turístico es también el proceso de privatización de los recursos paisajísticos o “internalización del paisaje”, en búsqueda de la máxima rentabilidad privada a cambio de la mínima infraestructura pública. Como resultado, la Costa del Sol es un continuo de vallas, muros y barreras que definen y aíslan el “coto privado” recreando en el interior el paisaje que se ha consumido en el exterior.

En cuanto a las dinámicas, con las infraestructuras como catalizadoras, se observa cómo, en la tendencia de crecimiento hacia el oeste, se repiten patrones de ocupación turística similares a lo largo de la carretera N-340, cada vez más alejados de la centralidad de la ciudad y del aeropuerto de Málaga, y, en la tendencia de crecimiento hacia el interior, se reelaboran y crean nuevos patrones a lo largo de las carreteras de interior, según el recurso paisajístico “consumido”, lo que genera cuatro franjas de ocupación paralelas a la línea de costa, dos dentro del espacio agrícola y dos dentro del espacio forestal.

En tercer lugar, en paralelo a la ocupación turística, diversos planes han avanzado en el reconocimiento de las formas del paisaje, desde la planificación medioambiental, patrimonial, turística o territorial. El Plan Especial de Protección del Medio Físico (1987), el Plan de Ordenación del Territorio Costa del Sol Occidental (2006), el Plan Qualifica (2007), o el reciente Plan de Protección del corredor Litoral de Andalucía (2015), dibujan el recorrido de las políticas de conservación y prefiguran los valores culturales y naturales del espacio turístico.

Al margen de la aportación concreta de cada uno de los planes o estudios, la protección ambiental, con la delimitación y reconocimiento de piezas clave de la matriz ambiental, ha sido la principal estrategia de valoración de los recursos naturales y de su preservación frente a la urbanización.

3

Tal como menciona Biel Horrach, en el artículo La balearización: Mallorca, el laboratorio de experimentación del turismo y su manifestación en el litoral, el turismo reinventa los recursos paisajísticos elaborando nuevos productos a partir de los recursos originales. Del recurso paisajístico mar, se deriva el baño, las vistas o el paseo, del sistema dunar aparece el paseo marítimo y de los arroyos o torrenteras los campos de golf.



Protección ambiental y territorial normativa

Sin embargo, a pesar del freno de los procesos de urbanización a causa de la crisis económica, y de la línea de reconocimiento de los valores paisajísticos y patrimoniales presente en la planificación de la Costa del Sol Occidental, éste no se ha reflejado todavía en los modelos urbanísticos vigentes, que responden, en su mayoría, a expectativas justificadas por demandas exógenas propias de otra situación socio económica.

Se evidencia cómo faltan visiones que integren los tres enfoques (turismo, medio ambiente y patrimonio) formuladas desde la base de un renovado patrón de ocupación que coloque al paisaje, en cuyo aprovechamiento sistemático se ha basado la construcción turística, en el centro del renovado modelo de ordenación.

La ocupación turística de la “primera línea de costa” corresponde, mayoritariamente, al modelo desarrollado en los últimos 50 años de transformación turística, es decir, al modelo de explosión demográfica y territorial que ha alterado profundamente el paisaje y que plantea grandes retos de futuro. De manera análoga, la “primera línea de costa” ha polarizado el estudio del espacio turístico hasta ahora, puesto que la mayoría de los esfuerzos e investigaciones se han centrado en desgranar el magma construido.

¿Cuál puede ser, entonces, la contribución del paisaje en el nuevo modelo de ordenación territorial? ¿Cómo trasladar los protocolos de protección/conservación, en la elaboración de criterios en la planificación y en los proce-



Ocupación en 1956



Ocupación en 1977

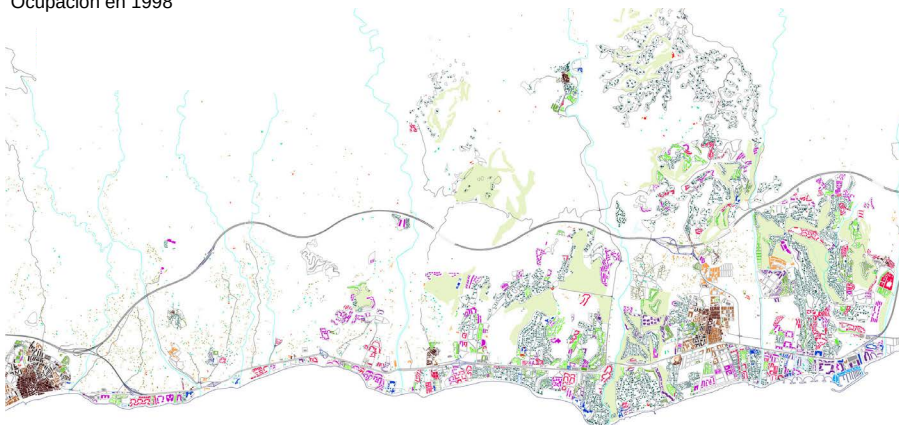
¿Qué estrategias de proyectación del entorno turístico? La estrategia de la segunda costa propone, frente a la mirada desde lo construido, una mirada desde el vacío, poniendo el énfasis en los valores ambientales y paisajísticos del lugar, entendiendo que para poder asumir los retos de la primera línea de costa se necesita del espacio de la segunda línea de costa.

Es una estrategia espacial, no una metáfora, que multiplica la costa, si bien en lugar de seguir consumiendo recursos paisajísticos, se trata de ensayar modelos alternativos que apuesten por la permeabilidad, contengan el crecimiento indiscriminado, articulen el ámbito urbano con el natural mediante piezas de borde, diversifiquen el producto turístico y “rehagan” el paisaje consumido.

Se trata de un lugar hasta ahora expectante que tiene un potencial específico para el cambio de modelo, para la estructuración de los espacios libres y como espacio de diferenciación e identidad y proyecto del límite.



Ocupación en 1998



Ocupación en 2011

OCUPACIÓN TURÍSTICA

	CENTRO HISTÓRICO		SUBURBANO RURAL		MANZANA
	CORTIJO, LAGAR		SUBURBANO "VILLA"		CAMPO DE GOLF
	NÚCLEO POPULAR		UNIFAMILIAR-CIUDAD JARDÍN		AUTOVÍA
	PLURIFAMILIAR MANZANA		UNIF. ADOSADA		CARRETERA
	ORDENACIÓN ABIERTA		UNIF. ADOSADA HABITAR MEDITERRÁNEO		NUDO VIARIO
	INDUSTRIAL		POBLADO MEDITERRÁNEO		RÍO
	MONUMENTO		PLURIFAMILIAR HABITAR MEDITERRÁNEO		LÍNEA DE COSTA
			PLURIFAMILIAR EXENTA		
			HOTEL		
			PUERTO		

Por un lado, la actividad turística puede convertirse en factor para la conservación de recursos medioambientales y elementos culturales, al tiempo que ser el punto de arranque para la corrección de desequilibrios eco sistémicos y espaciales, es decir, puede revertir la dinámica de aprovechamiento de los recursos paisajísticos y "recargar" el paisaje, en los lugares concretos donde se han consumido, primando aquellas intervenciones que doten de valor añadido los desarrollos turísticos por los servicios asociados a los mismos, por las mejoras introducidas en el paisaje o por la configuración de piezas de borde.



Vista de la segunda costa en el municipio de Estepona. Primeras elevaciones



Vista del acueducto de Taraje y del núcleo de Cancelada



Vista de la segunda costa. Camino de la Colonia Agrícola de San Pedro de Alcántara



Vista de la segunda costa desde Montemayor

Por otro lado, la Costa del Sol es ambiental y simbólicamente un archipiélago de islas sólo ligado por el espacio público continuo de la playa. La recalificación del espacio turístico pasa por dar una idea de estructurada del espacio abierto que recupere la continuidad de los espacios abiertos y el simbolismo del espacio natural de base, es decir, su carácter y cohesión social: una nueva matriz ambiental y cultural que reactive la memoria específica y contribuya a la ecología general del lugar y que garantice la continuidad de arroyos y carenas y una transición equilibrada desde las áreas de máxima antropización a las zonas de alto nivel de protección.

Además del progreso en el reconocimiento patrimonial de la variedad y diversificación que las piezas turísticas significan⁴, la estrategia de la segunda costa avanza en la revalorización, articulación e interpretación conjunta del patrimonio natural y cultural como uno de los ejes de reconversión del espacio turístico. La segunda costa se define como un conjunto de unidades que narran la historia de la construcción de este territorio, donde se pone en relación los diferentes recursos patrimoniales y naturales, para la interpretación conjunta de los elementos del patrimonio histórico y la estructura paisajística de los espacios de transición: el pasado agrícola de la Costa del Sol (la colonia de San Pedro de Alcántara), los caminos del agua (acequia del Guadalmina), la evolución del turismo (la carretera de Ronda), etc.

Finalmente, uno de los aspectos importantes en la reconversión del actual modelo es la contención del crecimiento turístico. Para acotar el consumo de suelo debemos pensar cuáles son los límites del crecimiento, cuándo y cómo deben empezar. El proyecto de las transiciones, del límite entre la “ciudad” y el “espacio abierto”, puede resultar el mejor plan de ordenación territorial ya que integra en una sola operación tres ventajas claras: la revitalización del valor de la matriz ecológica al definir con claridad los límites, el mayor sentido estructurador de los espacios libres y el aporte de nuevos espacios libres a la red ecológico-simbólica con aquellos que generen las piezas de borde.

En el momento actual en el que se reformula la planificación territorial de la Costa del Sol Occidental, el paisaje puede liderar la reconversión de los territorios de turismo maduro como referente indisoluble en la identificación de cualquier territorio turístico.

Si el Plan de Ordenación del Territorio Costa del Sol (2006) avanzó en la integración de las variables urbanísticas, paisajísticas y territoriales y el Plan de Protección del Corredor Litoral Andaluz (2015) consolidó el cambio de tendencia del proceso urbanizador y de transformación de las políticas de ordenación del territorio costero, en el sentido de poner freno al crecimiento urbanístico y al mal uso del territorio, la reformulación de la planificación territorial de la Costa del Sol Occidental tiene la oportunidad de dignificar y

4

En el artículo ¿Patrimonializar el turismo? José Ramón Moreno, Alberto García Moreno y David Arredondo abren el proceso de patrimonialización del turismo que plantea desde la variedad y diversificación que el turismo simboliza, su corte histórico y su calidad inherente.

reestructurar la oferta turística a través de un nuevo patrón renovado de la ocupación turística y una mejora de las condiciones paisajísticas y ecológicas, que frene de manera decisiva el consumo del suelo y la reiteración del proceso de desarrollo turístico basado en la exclusiva producción de suelo.

BIBLIOGRAFÍA

- **BARBA, R.; PIÉ, R.** (ed.) (1996) *Arquitectura y Turismo: Planes y Proyectos*. Barcelona: Centre de Recerca i Projectes de Paisatge, CRPP, Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio, UPC, 1996
- **DECRETO 142/2006**, de 18 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga y se crea su Comisión de Seguimiento. *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, n.º 196, de 9 de octubre de 2006 <<http://juntadeandalucia.es/boja/2006/196/24>> [Consulta: 01/09/2017]
- **DECRETO 78/2007**, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Programa de Recualificación de Destinos de la Costa del Sol Occidental de Andalucía "Plan Qualifica". *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, n.º 75, de 17 de abril de 2007 <<http://juntadeandalucia.es/boja/2007/75/13>> [Consulta: 01/09/2017]
- **DECRETO 141/2015**, de 26 de mayo de 2015, por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía. *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, n.º 139, de 20 de julio de 2015 <<http://juntadeandalucia.es/boja/2015/139/1>> [Consulta: 01/09/2017]
- **GÓMEZ ZOTANO, J.** (2006) El paisaje de la colonia agrícola de San Pedro Alcántara (Provincia de Málaga). Bases naturales y reconstrucción histórica a través del catastro. *Cuadernos Geográficos*, 2006, n.º 38, pp. 111-170
- **GOULA, M.** (2009) Nuevas oportunidades para antiguos paisajes: algunos conceptos acerca de las costas mediterráneas. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 02: Turismo Litoral. Barcelona: riURB Editores / Universitat Politècnica de Catalunya, 2009, pp. 51-58
- **GOULA, M.; SPANOU, I.; PÉREZ, P.** (2012) Tour-scapes or how to convert mature tourism destinations to complex sustainable landscapes; the strategy of the "second coast". *6th Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU): TOURBANISM, Barcelona, 25-27 enero*. Barcelona: International Forum on Urbanism / Escola Técnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, 2012
- **HORRACH ESTARELLAS, B.** (2009) La Balearización. Mallorca, el laboratorio de experimentación del turismo y su manifestación en el litoral. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 02: Turismo Litoral, 2009, pp. 17-33
- **MORENO PÉREZ, J. R.; GARCÍA MORENO, A. E.; ARREDONDO GARRIDO, D.** (2010) ¿Patrimonializar el turismo? *Actas del X Congreso Internacional CICOP 2010. Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación. Perspectivas contemporáneas y nuevas dimensiones del patrimonio. Santiago de Chile, 2010*. Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio, 2010
- **PIE I NINOT, R.; ROSA JIMÉNEZ, C.** (2014) *Turismo Líquido*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, 2014
- **RESOLUCIÓN** de 6 de marzo de 1987 de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de espacios y bienes protegidos de la Provincia de Málaga. *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, n.º 25, de 25 de marzo de 1987 <<http://juntadeandalucia.es/boja/1987/25/12>> [Consulta: 01/09/2017]
- **ROYO NARANJO, L.** (2012) Valoración patrimonial en el diseño de territorios turísticos litorales. La Costa del Sol como modelo de estudio. *Revista PH*, n.º 83, 2012, pp. 62-73 <<http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/3344>> [Consulta: 01/09/2017]